



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Casillas de Coria. (2015061993)

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 76.2.2.a de la LSOTEX, el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, y Decreto 75/2012, de 11 de mayo que modifica el anterior, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

En virtud de lo previsto en la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX, tras la modificación operada por la Ley 9/2010 de 18-10 (DOE 20-10-10), "los municipios con una población igual o inferior a 2.000 habitantes de derecho podrán optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado" con sujeción a unas determinadas reglas.

El citado Municipio cumple los requisitos exigibles para acogerse a este específico régimen, y propone la aprobación de un Plan General que se adapta en su estructura documental a lo previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 42 y siguientes del RPLANEX. Sin perjuicio de la necesidad de realizar las oportunas adaptaciones en la Memoria Justificativa, de acuerdo con las previsiones finales del plan, que a su vez debe ser congruente con las determinaciones de



la Memoria Ambiental elaborada (art. 33 de Ley 5/2010 de 23-6, de prevención y calidad ambiental de la CAEXT / DOE 24-06-10).

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, pero con las peculiaridades específicas que para este "tipo" de planeamiento posibilita este régimen simplificado.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1.º) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal epigrafiado.

2.º) Publicar, como Anexo I a este acuerdo, sus Normas Urbanísticas.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el art. 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura) se acompañará como Anexo II un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f de la Ley 10/2015 de 8 de abril de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 4 junio de 2015, se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Casillas de Coria, quedando las Normas Urbanísticas como sigue:

TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN**CAPÍTULO 1: DEFINICIONES****GENERAL****ART. 1.1.1 Parámetros urbanísticos**

Son las variables que regulan los aprovechamientos urbanísticos del suelo y la edificación.

ART. 1.1.2 Alineación

Es la línea de proyección que delimita la manzana separándola, de la red viaria y los espacios libres, de uso y dominio público

ART. 1.1.3 Manzana

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar

ART. 1.1.4 Parcela o parcela urbanística

Es la unidad de propiedad a la que se le asignan usos y aprovechamientos urbanísticos.

ART. 1.1.5 Línea de edificación

Es la línea de proyección que define los planos que delimitan un volumen de edificación.

ART. 1.1.6 Ancho de vial

Es al menor de las distancias entre cualquier punto de la alineación y la opuesta del mismo vial.

ART. 1.1.7 Rasante

Es la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de la cartografía que sirve de base al planeamiento.

PARCELA**ART. 1.1.8 Parcela edificable**

Para que una parcela se considere edificable, ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admita la edificación, tener aprobado definitivamente el planeamiento señalado para el desarrollo del área o sector en que se encuentre, satisfacer las condiciones de parcela mínima, conforme a la normativa de zona o de desarrollo del planeamiento, le fuesen aplicables, contar con acceso directo desde vial público, apto para el tráfico rodado, que garantice el acceso de los servicios de protección contra incendios y la evacuación de sus ocupantes, y contar con agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, si los usos a los que fuese a destinar la edificación requiriesen tales servicios.



Además en Suelo Urbano, deberá tener señaladas alineaciones y rasantes, tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento y, en su caso, las correspondientes a la unidad de ejecución en que este incluida a efectos de beneficios y cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica

ART. 1.1.9 Parcela mínima

Se considera que una parcela cumple los requisitos de parcela mínima cuando las dimensiones relativas a su superficie, longitud de frente de parcela y tamaño del círculo inscrito son superiores a los establecidos.

ART. 1.1.10 Parcela afectada

Es la parcela no edificable existente afectada por instrumentos de gestión del planeamiento.

ART. 1.1.11 Parcela protegida

Es la parcela no afectada por instrumentos de gestión del planeamiento, sobre la que no están permitidas las segregaciones ni las agrupaciones, salvo en las parcelas con dimensiones inferiores a la parcela mínima, que podrán ser agrupadas con las colindantes.

ART. 1.1.12 Linderos o lindes

Son las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela.

ART. 1.1.13 Lindero frontal o frente de parcela

Se entiende por lindero frontal o frente de parcela su dimensión de contacto con el viario o espacios libres públicos.

ART. 1.1.14 Fondo de parcela

Es la distancia máxima entre su frente y cualquier otro punto de la parcela, medida perpendicular al frente de referencia.

ART. 1.1.15 Círculo Inscrito

Es el diámetro del círculo que se puede inscribir en la parcela.

ART. 1.1.16 Cerramiento de parcela

Son los elementos constructivos situados en la parcela sobre los linderos.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN***ART. 1.1.17 Edificación alineada***

Es la edificación que ocupa las alineaciones y las líneas de edificación, no permitiéndose retranqueos, ni patios abiertos, y sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

***ART. 1.1.18 Fondo edificable***

Es la distancia perpendicular desde la alineación, que establece la línea de edificación de la parcela

ART. 1.1.19 Profundidad máxima edificable

Es la distancia máxima y perpendicular desde la alineación, que establece la proyección de la edificación

ART. 1.1.20 Edificación retranqueada

Es la edificación con una separación mínima a los linderos, en todos sus puntos y medida perpendicularmente a esta.

ART. 1.1.21 Patio abierto

Son los patios interiores de parcela que presentan uno de sus lados abiertos sobre las alineaciones o líneas de edificación.

ART. 1.1.22 Superficie libre

Es la franja existente en la parcela destinada a espacio libre y no ocupada por la edificación

ART. 1.1.23 Edificación aislada

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

ART. 1.1.24 Separación entre edificaciones

Es la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

ART. 1.1.25 Edificación libre

Es la edificación de composición libre, no estando condicionada su posición en la parcela.

INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN***ART. 1.1.26 Superficie ocupada***

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

ART. 1.1.27 Coeficiente de ocupación por planta

Es la relación, expresada en tanto por ciento, entre la superficie edificable por planta y la superficie de la parcela edificable.

***ART. 1.1.28 Superficie edificable***

Es la suma de las superficies de todas las plantas sobre rasante, delimitada por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos en cada planta de los cuerpos cerrados, y el cincuenta por ciento de la superficie de los cuerpos abiertos.

ART. 1.1.29 Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad

Es el coeficiente, expresado en m^2/m^2 , que se le aplica a la superficie de la parcela edificable para obtener su superficie edificable.

VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN***ART. 1.1.30 Nivel de rasante***

Es el punto medio de la longitud de fachada en la rasante, o, en su caso, el terreno en contacto con la edificación, salvo que expresamente quede establecida otra disposición por la normativa.

ART. 1.1.31 Altura de la edificación

Es la distancia vertical en el plano de fachada entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

ART. 1.1.32 Altura total

Es la distancia vertical entre el nivel de rasante y el punto más alto de la edificación, excluyendo los elementos técnicos de las instalaciones.

ART. 1.1.33 Altura de las instalaciones

Es la distancia vertical máxima sobre la altura total de los elementos técnicos de las instalaciones.

ART. 1.1.34 Altura de planta

Es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

ART. 1.1.35 Altura libre de planta

Es la distancia vertical entre los elementos constructivos que delimitan una planta

ART. 1.1.36 Planta Baja

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado no excede de 1 metro.

ART. 1.1.37 Planta de pisos

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

***ART. 1.1.38 Entreplanta***

Se denomina entreplanta al volumen situado en la planta baja y retranqueada de la fachada a una distancia superior a la altura de la planta baja.

ART. 1.1.39 Bajo cubierta

Es el volumen de edificación susceptible de ser ocupado o habitado, situado sobre la altura de la edificación.

ART. 1.1.40 Sótano

Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.

ART. 1.1.41 Semisótano

Es la planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es inferior a 1 metro.

ART. 1.1.42 Cuerpos volados

Son aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

ART. 1.1.43 Cuerpos cerrados

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y cerradas en todo su perímetro por paramentos estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.
Se incluyen como cuerpos cerrados, las construcciones bajo cubierta con acceso y posibilidades de uso, cuya altura libre sea superior a 1,50 m.

ART. 1.1.44 Cuerpos abiertos

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y abiertas al menos por un lado de su perímetro por paramentos no estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

ART. 1.1.45 Elementos salientes

Son los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados

ART. 1.1.46 Volumen de la edificación

Es el volumen comprendido por los planos que delimitan las alineaciones y líneas de edificación y el plano formado por la pendiente de cubierta.

ART. 1.1.47 Pendiente de cubierta

Es el ángulo máximo que forma la cubierta desde la altura de la edificación hasta la altura total.



CAPÍTULO 2: LISTADO LEGISLACIÓN

ART.1.2.1 Normativa General

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978
2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Extremadura.
3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA
LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV Y V).
EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la CAEX.
EXTREMADURA: LEY 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura
EXTREMADURA: DECRETO 4/1999, de 20 de julio, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías de la Junta de Extremadura.
EXTREMADURA: DECRETO 91/1999, de 29 de julio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes.
EXTREMADURA: DECRETO 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES
LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV Y V).
LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.
LEGISLACIÓN SUPLETORIA
· RDLeg 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local
· RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
· D. de 18 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales
5. PATRIMONIO
LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

EXTREMADURA: LEY 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
EXTREMADURA: DECRETO 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de las CAEX.

REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y FISCAL
LEY 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales



REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995 por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

EXTREMADURA: DECRETO 77/1999, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos de la CAEX.

EXTREMADURA: DECRETO 56/2002, de 14 de mayo, del fondo de cooperación para Mancomunidades de Municipios de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 12/2002, de 19 de diciembre, de Presupuestos Generales de la CAEX para 2003.

EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la CAEX

EXTREMADURA: DECRETO 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales

EXTREMADURA: LEY 9/1998, de 26 de junio, del impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas

EXTREMADURA: DECRETO 22/2001, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

EXTREMADURA: DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas y Precios Públicos

7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES

EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura

EXTREMADURA: DECRETO 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

EXTREMADURA: DECRETO 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades para los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

· RD 1006/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el art. 115 de la Ley del Suelo.

9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

LEY ORGÁNICA 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).

EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap V del Título V).

EXTREMADURA: DECRETO 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos)

LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

· RD 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.



10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (SIN PERJUICIO DE ESPECIALIDADES)

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos VI, VII VIII).

11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título X).

REAL DECRETO 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad

12. INSCRIPCIONES REGISTRALES

REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, del Ministerio de Justicia, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

13. EXPROPIACIÓN FORZOSA

LEY 1954, de 16 de diciembre, sobre expropiación forzosa.

DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa

14. CONTRATOS DE LAS AAPP

RDLEG 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos de las AAPP

LEY 48/1998, de 30 de diciembre, sobre los procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y las telecomunicaciones

15. MEDIO AMBIENTE

A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

LEY 5/2012, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DECRETO 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la CC.AA de Extremadura.

DECRETO 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Autorizaciones y Comunicación Ambiental de las CC.AA. de Extremadura.

REAL DECRETO 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental. .

EXTREMADURA: DECRETO 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema.

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

DECRETO 833/1975, de 6 de febrero, del Mº de Planificación del Desarrollo, de Desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico

LEY 22 diciembre 1972, núm. 38172 (Jefatura del Estado) de Protección del Medio Ambiente Atmosférico

C) ESPACIOS NATURALES

LEY 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres

EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.

D) ACTIVIDADES MOLESTAS

DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas

O.M. de 15 marzo de 1963, que da instrucciones Complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

E) RESIDUOS

LEY 10/1998, de 21 de abril, de residuos.



LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
ORDEN de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos
ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
REAL DECRETO 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
REAL DECRETO 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos.
REAL DECRETO 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.
REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.
RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados
RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006.
RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.

DECRETO 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos
DECRETO 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados PLAN Regional de Residuos

16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES

A) CARRETERAS

LEY 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras

REAL DECRETO 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras

EXTREMADURA: LEY 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.

B) CAMINOS PÚBLICOS

EXTREMADURA: LEY 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura

C) VÍAS PECUARIAS

Ley 3/95 de Vías Pecuarias

EXTREMADURA: DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Orden de 19 de junio de 2000 por el que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales de las vías pecuarias de la CAEX

D) MONTES

LEY 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común

LEY de 8 de junio de 1957, de montes.

EXTREMADURA: DECRETO 66/2001, de 2 de mayo, por el que se regulan ayudas para gestión sostenible de montes en el marco del desarrollo rural.

17. AGUAS

RDLEG 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas

18. TURISMO

EXTREMADURA: LEY 2/1997, de 20 de febrero, de Turismo de Extremadura.



EXTREMADURA: DECRETO 78/1986, de 16 de diciembre, por el que se establece la ordenación turística de establecimientos hoteleros en Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. INDUSTRIA

EXTREMADURA: LEY 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la localización industrial de Extremadura

20. COMERCIO

EXTREMADURA: LEY 3/2002, de comercio de la CAEX.

21. TRANSPORTES

LEY 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres

REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.

22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (hidrocarburos, telecomunicaciones, electricidad, explosivos, defensa nacional, minas).

LEY 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos

LEY 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones

LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

LEY ORGÁNICA 1/1992, de 21 de febrero, sobre protección de la Seguridad Ciudadana y RD 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre explosivos.

LEY 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y RD 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas

23. LEGISLACIÓN AGRARIA

EXTREMADURA: LEY 8/1992, de 26 de noviembre, para la modernización y mejora de las estructuras de las tierras de regadío.

EXTREMADURA: LEY 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la ordenación de las producciones agrarias de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.

24. LEGISLACIÓN CIVIL

REAL DECRETO de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.

LEY 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

LEY 49/1960 de la Jefatura del Estado de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad Horizontal.

España.

LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

DECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre de Arrendamientos Urbanos

25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

REAL DECRETO 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de fomento de la vivienda en Extremadura

EXTREMADURA: DECRETO 162/1999, de 11 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de la Vivienda en Extremadura para el período 1999-2003.



EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura

EXTREMADURA: LEY 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en Materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo.

*Este listado de legalización tiene un carácter enunciativo. Siendo su fecha de actualización el día 30 de Abril del 2003.

ART.1.2.2 Normativa Técnica

1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS

REAL DECRETO 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

2. AGUA

REAL DECRETO 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.

ORDEN de 28 de diciembre 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

ORDEN de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.

RESOLUCIÓN, 14 febrero 1980 (Dir. Gral. Energía). Diámetros y espesores mínimos de tubos de cobre para instalaciones interiores de suministro de agua.

ORDEN, de 9 de diciembre de 1975 por la que se aprueban las "Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministros de agua".

ORDEN de 28 de Julio de 1974 por la que se aprueba el "Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua" y se crea una "Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento de Agua y de Saneamiento de Poblaciones".

3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO

REAL DECRETO 113/2000, de 28 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de productos de fibra de vidrio utilizados como aislantes térmicos y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

REAL DECRETO 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Fibra de Vidrio utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

REAL DECRETO 2709/1985, de 15 de marzo, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Poliestireno Expandido utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

ORDEN DE 8 de mayo de 1984 por la que se dictan Normas para la Utilización de las Espumas de Ureaformol usadas como Aislantes en la Edificación.

REAL DECRETO 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre Condiciones Acústicas en los edificios.

REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de los Paneles Solares. España.

REAL DECRETO 2429/1979, de 6 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CT-79. Condiciones térmicas en los edificios".

EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

REAL DECRETO 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

LEY 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.



ORDEN de 3 de Marzo de 1980 sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.

REAL DECRETO 355/1980, de 25 de Enero sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.

EXTREMADURA: LEY 8/1997, de 18 de junio, de promoción de la accesibilidad de Extremadura

EXTREMADURA: DECRETO 153/1997, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de promoción de la accesibilidad

5. COMBUSTIBLES Y GASES

REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por real decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el real decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el real decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio".

ORDEN de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la instrucción técnica complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.

España.

REAL DECRETO 1853/1993, de 22 de octubre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.

REAL DECRETO 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90-396-CEE sobre aparatos de gas.

España.

ORDEN de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-AG6 y ITC-MIE-AG11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible.

ORDEN de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible 10, 15, 16, 18 y 20.

ORDEN de 7 de junio de 1988, del Mº de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que Utilizan Gas como Combustible.

REAL DECRETO 494/1988, de 20 de mayo, del Mº de Industria y Energía, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.

España.

ORDEN 29 de enero de 1986, por la que se aprueba el Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (glp) en Depósitos Fijos.

ORDEN de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueban la instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de Gases Combustibles y la instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.

ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1984, y modificado por Orden de 28 de octubre de 1983.

REAL DECRETO 3484/1983, de 14 de diciembre, por el que se modifica el apartado 5.4 incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.

ORDEN de 26 de octubre de 1983, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos.

RESOLUCIÓN 24 julio 1963 (Dir. Gral. Industrias Siderometalúrgicas). GAS. Normas para Instalaciones de gases licuados del petróleo con depósitos de capacidad superior a 15 Kg.



6. ELECTRICIDAD

REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.

REAL DECRETO 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

REAL DECRETO 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.

LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.

REAL DECRETO 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno.

España, por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.

REAL DECRETO 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban el las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban el las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban el las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban el las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban el las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban el las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.

DECRETO 2413/1973, de 20 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

DECRETO 3151/1968, de 28 de noviembre, del M^o de Industria, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

7. ENERGÍA

LEY 82/1980, de 30 de diciembre de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.

REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.

EXTREMADURA: LEY 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.

8. HABITABILIDAD

EXTREMADURA: DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad que han de reunir las viviendas de nueva construcción.

EXTREMADURA: DECRETO 158/2001, de 9 de octubre, de tramitación y concesión de la cédula de habitabilidad

9. INSTALACIONES ESPECIALES

REAL DECRETO 413/1997, de 21 de Marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.

DECRETO 53/1992 de 24 de enero, del M^o de Relaciones con las Cortes y Secretaría del Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes

REAL DECRETO 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos.

DECRETO 2869/1972, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.



10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

REAL DECRETO 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Incluye las correcciones que el MCYT ha hecho en el texto y las tablas.

ORDEN de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.

REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CPI-96. Condiciones de protección contra incendios en los edificios".

REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

ORDEN 31 mayo 1982 Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios.

11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS

REAL DECRETO 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.

RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Descontaminación y Eliminación de Policlorobifenilos (PCB), Policloroterfenilos (PCT) y aparatos que los contengan (2001-2010)

REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.

REAL DECRETO-LEY 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.

ORDEN de 12 de noviembre de 1987 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales

ORDEN de 23 de diciembre de 1986 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales

RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.

LEY 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.

REAL DECRETO 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).

12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

REAL DECRETO 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.

REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.



España.

REAL DECRETO 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.

REAL DECRETO 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.

REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorso lumbares, para los trabajadores.

REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Normativa de Desarrollo.

REAL DECRETO 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.

ORDEN de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas.

ORDEN de 31 de enero 1940, del Mº de Trabajo. Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Capítulo VII. Andamios.

13. DECRETO 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

*Este listado de legalización tiene un carácter enunciativo.

**TÍTULO 2: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL****CAPÍTULO 1: GENERALIDADES*****ART. 2.1.1.- Naturaleza Jurídica***

El presente documento constituye el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio de Casillas de Coria (Cáceres), y define y regula el régimen urbanístico del suelo y la edificación.

Se redacta de conformidad con la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LESOTEX), con la ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con el Decreto 7/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, así como de los preceptos que derivan de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

ART. 2.1.2.- Ámbito Territorial y Alcance

El Plan General Municipal tiene por objeto la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal de Casillas de Coria, distinguiendo la estructural y la detallada, y organiza la gestión de su ejecución.

El contenido del Plan General Municipal se desarrolla con arreglo a los principios de mínimo contenido necesario, adecuación a las características del municipio y máxima simplicidad compatible con éstas y los procesos de ocupación y utilización de los suelos actuales y previsibles que deban ser objeto de ordenación.

El PGM clasifica todo el suelo en: urbano y no urbanizable. Se establece la ordenación urbanística detallada y determina los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas.

ART. 2.1.3.- Vigencia

El Plan General Municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín o diario oficial correspondiente. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

ART. 2.1.4.- Consideraciones periódicas de la necesidad de revisión

Procederá la revisión de las presentes Plan General Municipal de Planeamiento cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Plan General Municipal o la modificación puntual de las mismas.

***ART. 2.1.5.- Revisión a causa de un planeamiento superior***

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal, se procederá a la modificación de las determinaciones de este Plan General Municipal o a la modificación puntual de las mismas.

ART. 2.1.6.- Modificación del Plan General Municipal

Se entiende por modificación cualquier alteración de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística distinta de la que deba tener lugar en forma de revisión de éstos.

Las Modificaciones se sujetarán, de acuerdo con las condiciones fijadas en la legislación urbanística vigente, a las mismas disposiciones que regulan la tramitación y aprobación de los Planes Generales.

ART. 2.1.7.- Documentación y Contenido

Los distintos **documentos** del Plan General integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos y finalidad expresados en la Memoria.

La interpretación de las determinaciones del Plan se realizará en razón al contenido de sus documentos, según el sentido propio de las palabras y grafismos en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, así como la realidad social del momento en que se aplique, atendiendo al espíritu y finalidad de aquéllas.

El Plan General está integrado por los siguientes documentos:

- I. Memoria de Información.
- II. Planos de Información.
- III. Memoria Justificativa
- IV. Normas Urbanísticas
- V. Catálogo de Bienes Protegidos.
- VI. Planos de Ordenación.
- VII. Informe de Sostenibilidad Ambiental

En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan General, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La Memoria Justificativa señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto
- La Memoria y Planos de Información tienen carácter descriptivo de la situación física y urbanística, y expresan gráficamente los datos que han servido de base para fundamentar las propuestas del Plan.
- Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida.
- Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan en cuanto al contenido que en ellas se regula.



- El Catálogo de Elementos Protegidos explica y detalla el alcance y grado de protección de los elementos catalogados y actúa complementariamente a las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas.

Además de la aplicación de los anteriores criterios, en caso de discordancia entre planos a distinta escala prevalecerán las determinaciones de los planos a escala más ampliada, y entre documentos gráficos y escritos, se concederá mayor validez a estos últimos.

Los datos relativos a superficies en las unidades de actuación son aproximados, teniendo en consideración que obedecen a una medición realizada sobre la base cartográfica disponible. En el supuesto de no coincidencia con la medición real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, el instrumento que se formule en dichos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan podrá corregir el dato de la superficie asignada.

El aumento o disminución de superficie deberá ser justificado mediante levantamiento topográfico oficial, aplicándose a la medición resultante las condiciones particulares que se definen en la ficha correspondiente.

Los casos previstos en estas Normas, así como su interpretación y aplicación serán objeto de resolución motivada del Ayuntamiento de Aldehuela del Jerte, previos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, además de cualquier otro que se estime oportuno, sin perjuicio de los recursos que las leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

Respecto al **contenido** del Plan General Municipal, éste establece dos tipos de ordenación, la estructural y la detallada.

La ordenación estructural del territorio municipal mediante las siguientes determinaciones:

- Fijación de las directrices
- Clasificación del suelo en suelo urbano y no urbanizable.
- Señalamiento de 9 unidades de actuación urbanizadora en el suelo urbano no consolidado.
- Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda.
- Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.
- Ordenación del suelo no urbanizable, con delimitación del sujeto a protección.

Asimismo, el PGM establece la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para el suelo urbano no consolidado, complementario y conforme con la ordenación estructural. Se determinan los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas mediante remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

ART. 2.1.8.- Regulación de las situaciones disconformes con las determinaciones del Plan

Le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 197 de la LSOTEX.

ART. 2.1.9.- Requisitos de la condición de solar

En Suelo Urbano, sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización en los términos que determina la LESOTEX y la Ley 9/2010 de modificación de la Ley 15/2001.



Se entenderá por solar aquella parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

1. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. En actuaciones de muy baja densidad localizadas en el medio rural, de carácter aislado y previa autorización por el planeamiento urbanístico general, la pavimentación de estas vías podrá realizarse con materiales naturales.
No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos de población, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo de población.
2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento urbanístico general, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.
4. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden. Excepcionalmente, previa autorización por el planeamiento urbanístico general, se permitirá en actuaciones de muy baja densidad localizadas en ámbitos rurales de carácter aislado, sustituir alguno de estos servicios por otros alternativos mas adaptados al medio natural.

ART. 2.1.10.- Condiciones para la Edificación de una Parcela

Para que una parcela pueda ser edificada deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Condiciones de planeamiento: estar calificada para un uso edificable y tener aprobadas definitivamente las presentes Normas o, en su caso, los instrumentos de desarrollo de la zona en que se enclave.
- b) Condiciones de urbanización:
 1. Estar emplazada con frente a una vía o espacio libre de uso público que disponga de los servicios y condiciones exigidas para la consideración de solar.
 2. Que aún careciendo de alguno o todos los requisitos anteriores se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización con arreglo a las garantías establecidas en la LESOTEX para estos supuestos.
- c) Condiciones dimensionales: cumplir las condiciones dimensionales fijadas en las presentes Normas o los instrumentos de desarrollo en relación a:
 1. *Superficie*: deberá ser igual o superior a la fijada como mínima por las condiciones particulares de zona e igual o inferior a la que se señalase como máxima, en su caso.
 2. *Linderos*: han de tener una longitud igual o superior a la fijada en las condiciones particulares de zona como mínima e igual o inferior a la que se señalase como máxima.



Cuando se trate de una parcela incluida en una Unidad de Actuación o Sector deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

- A. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Compensación o Reparcelación. De no ser necesaria la reparcelación, bastará con el acuerdo municipal de su no necesidad.
- B. Que se hayan formalizado ante notario, las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público, determinados como cesión gratuita y obligatoria en las Plan General Municipal o en los Planes que la desarrollen.
- C. Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.
- D. Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requieran.

ART. 2.1.11.- Urbanización y edificación simultanea

Se cumplirá lo dispuesto en los artículos 156 y 157 de la LESOTEX.

CAPÍTULO 2: DEFINICIONES

ART. 2.2.1.- Relación entre actividad o edificación y parcela

Toda edificación o actividad se vinculará indisolublemente a una parcela, circunstancia que quedará expresamente establecida en el acuerdo de concesión de la preceptiva licencia. Las actividades que pueden implantarse en cada parcela estarán sujetas al régimen de compatibilidad y tolerancia previsto para cada clave de ordenanza..

ART. 2.2.2.- Ancho de calle

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, medida en el punto más desfavorable.

ART. 2.2.3.- Parcela fuera de alineación

Es aquella que ocupa alguna parte del espacio público delimitado por las alineaciones oficiales.

ART. 2.2.4.- Pieza vividera

Se entenderá por pieza vividera toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

ART. 2.2.5.- Línea de edificación y línea de fachada

Se entiende por fachada de un edificio, el conjunto de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el mismo y que no constituyen medianera con otra finca colindante. Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general, y salvo que la ordenanza zonal permita retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior.

***ART. 2.2.6.- Área de movimiento***

Se entenderá como Área de Movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

ART. 2.2.7.- Patio de parcela

Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación -ventilación, soleamiento, etc.- dentro de cada parcela, o bien la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineaciones, fondo, etc. establecidos para cada clave.

ART. 2.2.8.- balcones

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones.

ART. 2.2.9.- Terrazas

Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, pudiendo estar parcialmente volados sobre la alineación y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán terrazas siempre que cumplan las condiciones de los balcones en caso de presentar vuelos sobre la alineación.

ART. 2.2.10.- Construcciones Auxiliares

Salvo que las Condiciones Particulares de Zona lo prohibieran, se podrá levantar edificación auxiliar al servicio de los edificios principales, con destino a usos no prohibidos en las presentes Normas.

Estas construcciones auxiliares deberán cumplir las condiciones del presente Título y las que se fijen en cada ordenanza de Zona.

ART. 2.2.11.- Construcciones por Encima de la Altura Máxima

Sin perjuicio de las Condiciones Particulares de Zona, sobre el plano de cubierta o sobre el forjado de la azotea sólo se permitirán:

- a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior a 30°, con peralte de arranque en fachadas inferior a 30 cm.
- b) Los petos de barandilla de fachadas y de patios interiores con una altura máxima de 1,20 metros, sean de elementos opacos o transparentes.



- c) Los petos de separación entre azoteas medianeras, opacos o transparentes, que tendrán una altura máxima de 2 metros.
- d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en las caras de azotea o cubierta plana, con una altura máxima total o canto de 60 cm.
- e) Los remates de cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, con una altura máxima de 3,00 m sobre la altura de cornisa.
- f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y que no supongan aumento de la superficie edificada.
- g) Los elementos técnicos de instalaciones.



TÍTULO 3: ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

ART. 3.0.1.- Condiciones generales

La aplicación de estas Normas se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En desarrollo de lo establecido por el presente Plan General Municipal y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución que se detallan en estas Normas.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de este Plan General Municipal así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala en el presente capítulo.

ART. 3.0.2.- Clases de Suelo

La totalidad del territorio del término municipal de Casillas de Coria se clasifica en suelo urbano y no urbanizable.

ART. 3.0.3.- Suelo Urbano

El Suelo Urbano lo constituyen todos aquellos suelos que reuniendo las condiciones exigidas en el artículo 9 de la LESOTEX, han sido considerados en esta clase de suelo por el Plan General Municipal y así queda reflejado en los Planos de Ordenación.

ART. 3.0.4.- Suelo No Urbanizable

Lo constituyen todos aquellos suelos que resultan objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador y aquellos en los que se hagan presentes valores naturales o culturales, en la variedad específica de protección ambiental, natural, paisajística, cultural, arqueológica o de entorno que en cada caso proceda. Todo ello se refleja en los Planos de Ordenación.

CAPÍTULO 1: DIRECTRICES

ART. 3.1.1.- Directrices Termino municipal

El objetivo de la ordenación del Suelo No Urbanizable persigue proteger las características actuales de los suelos que no deben urbanizarse ni transformarse, garantizando que no se generen nuevos núcleos de población y actividades que no hayan sido previstos por el Plan General y posibilitar en cada caso, sólo aquellas instalaciones, construcciones o actividades que no puedan suponer la pérdida de sus valores o de su actual funcionalidad.

Para garantizar la adaptación al soporte físico-ambiental de las actuaciones que se han propuesto para la configuración de la estructura de articulación territorial, el PGM se ajusta a las siguientes limitaciones impuestas:



1. Prever una banda de protección de 100 metros de anchura contados a partir de la delimitación del dominio público de los ríos Árrago y Alagón.
2. Mantener las condiciones funcionales actuales de los principales canales de riego, así como de la red secundaria de acequias, sin perjuicio de las actuaciones de adaptación del trazado que sean precisas para un crecimiento urbano racional.
3. Mantener con carácter general las servidumbres impuestas por los actuales trazados de infraestructuras, especialmente las líneas eléctricas de alta tensión, sin perjuicio de las actuaciones de desvío o soterramiento que puntualmente resulten necesarias para la racionalidad y calidad del crecimiento urbano.

Directrices respecto la sostenibilidad y la racionalidad ambiental y urbana

Una de las directrices que se han aplicado en la elaboración del Plan son la sostenibilidad y la racionalidad ambiental y urbana. A continuación se enumeran los objetivos que se han marcado para su consecución:

1. Mantener, mejorar y fomentar el conocimiento de los espacios de valor natural, ambiental o paisajístico existentes en el término municipal de Casillas de Coria y especialmente cauce y márgenes de los Ríos, Árrago y Alagón.
2. Racionalizar el uso de los recursos naturales y especialmente del consumo de agua, tanto para usos urbanos como agrícolas.
3. Limitar el consumo de suelo al necesario para el crecimiento racional del núcleo urbano y a la implantación de actividades productivas que mejoren las condiciones socioeconómicas de la población.
4. Utilizar el suelo destinado al crecimiento para mejorar la articulación de las áreas urbanas existentes y la prestación de servicios a los residentes actuales.
5. Utilizar parámetros urbanísticos (densidad y edificabilidad) racionales que permitan la implantación de un modelo urbano adecuado y sostenible ambiental y territorialmente a largo plazo, evitando el consumo irracional de los recursos.
6. Limitar la especulación del suelo mediante la asignación a sus promotores de todas las cargas derivadas de las actuaciones y las obligaciones que garanticen la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.

ART. 3.1.2.- Directrices para Suelo Urbano consolidado

Las directrices con carácter estructural del planeamiento en el suelo urbano consolidado, persiguen compaginar la mejora genérica de las condiciones del núcleo urbano y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de los valores tradicionales, históricos, paisajísticos y medioambientales que se mantienen en el casco antiguo. La propuesta formulada se basa en evitar la aparición de viviendas en los patios traseros de las construcciones existentes y localizar el crecimiento residencial y productivo necesario de manera que se inserte en el núcleo existente, mejorando la movilidad en éste.

Configuran la ordenación estructural del suelo urbano consolidado las siguientes determinaciones, para cada uno de las zonas delimitadas por el Plan General Municipal:

- Determinación de los usos globales y compatibles.
- Determinación de la edificabilidad máxima en parcela.

**ART. 3.1.3.- Directrices para Suelo Urbano No consolidado**

La delimitación de unidades de actuación en el suelo urbano no consolidado, respecto al sistema viario, persigue la ordenación a nivel global de los viarios urbanos, proporcionado a éstos, una sección suficiente para el tráfico que va a soportar y proporcionando espacio para aparcamientos en número suficiente. Se han establecido 9 unidades de actuación.

Respecto a la ordenación de las edificaciones de uso residencial, se pretende establecer una continuidad con las edificaciones ya ejecutadas o en ejecución. Se establece la densidad de vivienda máxima permitida en cada unidad de actuación.

Las determinaciones con carácter estructural, en el suelo urbano no consolidado incluido en unidades de ejecución son las siguientes:

- El establecimiento del uso global.
- La fijación de la densidad máxima.
- El señalamiento de la edificabilidad máxima, en el ámbito delimitado.

Respecto a las dotaciones, las Unidades de Actuación urbanizadoras, proveerán de espacios libres y equipamientos públicos, localizándolos en su misma área.

ART. 3.1.4.- Directrices para Suelo No Urbanizable

Una de las directrices que se han aplicado en la elaboración del Plan son la sostenibilidad y la racionalidad ambiental y urbana. A continuación se enumeran los objetivos que se han marcado para su consecución:

1. Mantener, mejorar y fomentar el conocimiento de los espacios de valor natural, ambiental o paisajístico existentes en el término municipal de Casillas de Coria y especialmente cauce y márgenes de los Ríos, Árrago y Alagón.
2. Racionalizar el uso de los recursos naturales y especialmente del consumo de agua, tanto para usos urbanos como agrícolas.
3. Limitar el consumo de suelo al necesario para el crecimiento racional del núcleo urbano y a la implantación de actividades productivas que mejoren las condiciones socioeconómicas de la población.
4. Utilizar el suelo destinado al crecimiento para mejorar la articulación de las áreas urbanas existentes y la prestación de servicios a los residentes actuales.
5. Utilizar parámetros urbanísticos (densidad y edificabilidad) racionales que permitan la implantación de un modelo urbano adecuado y sostenible ambiental y territorialmente a largo plazo, evitando el consumo irracional de los recursos.
6. Limitar la especulación del suelo mediante la asignación a sus promotores de todas las cargas derivadas de las actuaciones y las obligaciones que garanticen la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.

Directrices respecto al sistema urbano municipal

La propuesta formulada se basa en evitar la aparición de viviendas aisladas y localizar el crecimiento residencial y productivo necesario de manera que se inserte en el núcleo existente, mejorando la movilidad en éste.



CAPÍTULO 2: CONDICIONES GENERALES DE USO

ART. 3.2.1.- Contenido y alcance

Establece las condiciones reguladoras del uso del terreno y de las edificaciones en todo el territorio municipal, cualquiera que sea la clase de suelo al que se refieran, con las limitaciones y acotaciones que en cada caso se establezcan.

Las disposiciones del presente capítulo se complementan para la determinación de la ordenación urbanística municipal con las establecidas en los capítulos siguientes y especialmente con las contenidas en las determinaciones particulares,

El alcance de los distintos conceptos urbanísticos utilizados para la determinación de las condiciones de ordenación de las distintas clases y zonas de suelo, será el legalmente establecido.

Las disposiciones de ordenación estructural contenidas se aplicarán en cada caso sobre las áreas de suelo delimitadas y referenciadas en los planos de Ordenación estructural del Territorio y del Núcleo Urbano.

ART. 3.2.2.- Clasificación de los usos según sus características sustantivas

Uso global: es el uso genérico mayoritario asignado a una Zona de Ordenación Urbanística que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.

Uso pormenorizado: es el uso correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (plurifamiliar o unifamiliar....)

Uso mayoritario: en una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable computa en metros cuadrados de techo

Uso compatible: es el uso que el PGM considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

ART. 3.2.3.- Clasificación de los usos globales

Los usos globales a que podrán destinarse los terrenos y las edificaciones se distribuyen en las siguientes clases:

Residencial, que es el uso que corresponde a los edificios y locales destinados al alojamiento permanente de las personas.

Industrial, es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, almacenaje y reparación de productos.

Uso Dotacional, aquel que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

Uso Terciario

CAPÍTULO 3: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO URBANO

Para el suelo urbano se han establecido los usos globales y compatibles.

También se establecen las intensidades edificatorias y densidades residenciales máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística.

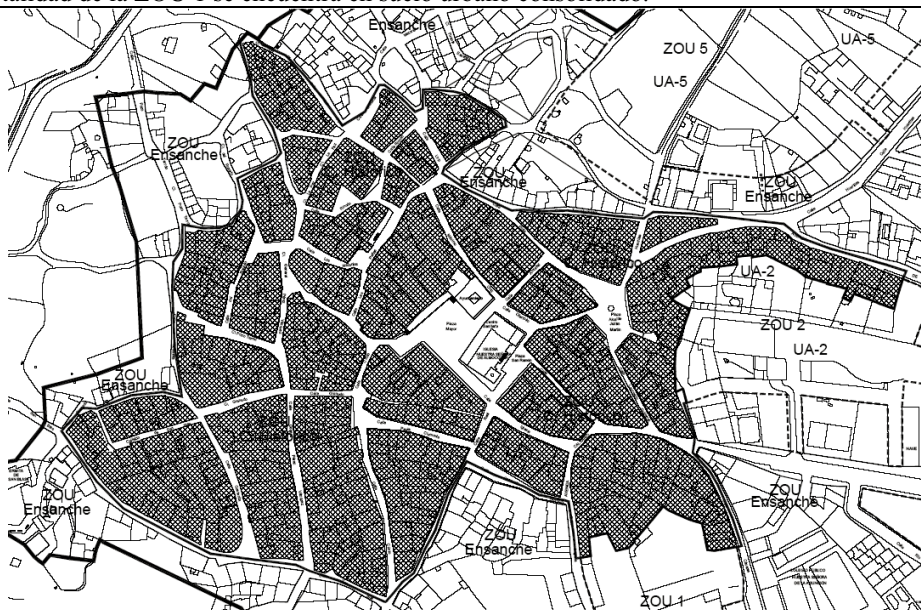
Las Normas Urbanísticas aplicables deberán establecer de forma pormenorizada los usos permitidos para el suelo y la edificación de acuerdo con las determinaciones estructurales del presente capítulo.

Se establecen 2 Zonas de Ordenación Urbanística en suelo urbano consolidado, mientras que para el suelo urbano consolidado se establecen 9 ZOUs más, una por cada unidad de actuación.

ART. 3.3.1.- Condiciones Edificatorias ZOU Casco Histórico**ZOU Casco Histórico**

Corresponde al origen del núcleo urbano de Casillas de Coria, donde se distinguen las principales construcciones de valor singular o histórico, hechos urbanos singulares que se destacan por su posicionamiento y su significado dentro de la trama urbana, siendo su presencia determinante en la imagen del núcleo. Como espacio urbano representativo destaca la Plaza Mayor con la iglesia de Nuestra Señora de Almocóvar, el Ayuntamiento y el consultorio local. Los espacios libres en torno a los que se ha generado el crecimiento son las tres plazas: la Plaza Mayor, la plaza de San Román y la de Julián Martín.

La totalidad de la ZOU 1 se encuentra en suelo urbano consolidado.



Clasificación: Suelo Urbano Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

Superficie total ZOU: 63.975 m²

Superficie Parcelas residencial: 49.057 m²

Superf. Dotacional: 1.006,43 m²

Densidad edificatoria existente: 53 viv/ha

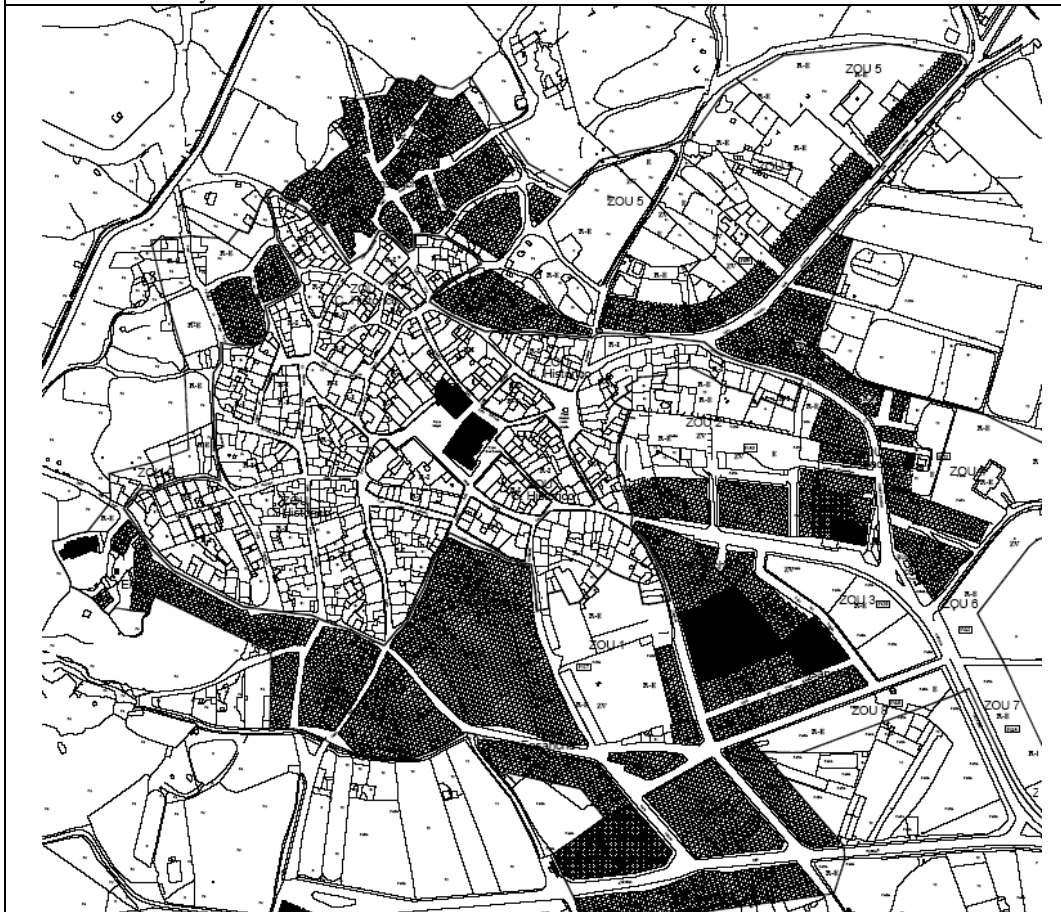
Edificabilidad neta sobre parcela residencial: 2,00 m²/m²s

Edificabilidad total (potencialmente edificable) en ZOU: 1,53 m²/m²

ART. 3.3.2.- Condiciones Edificatorias ZOU Ensanche**ZOU Ensanche**

Corresponde con las zonas concéntricas al centro histórico, caracterizado por manzanas de uso residencial. En su mayor parte se encuentran totalmente urbanizadas, contando con todos los

servicios urbanísticos, si bien hay manzanas que no están completamente consolidadas por la edificación. Incluye la ermita de San Blas.



Clasificación: Suelo Urbano Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles:

Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

Superficie total ZOU: 127.511,56 m²

Superf. Parcelas SUC: 71.058,85 m²

Edificabilidad neta sobre parcela: 2,00 m²/m²s

Superf. Dotacional SUC: 25.030,67 m²

- Equipamientos: 21.857,16 m²

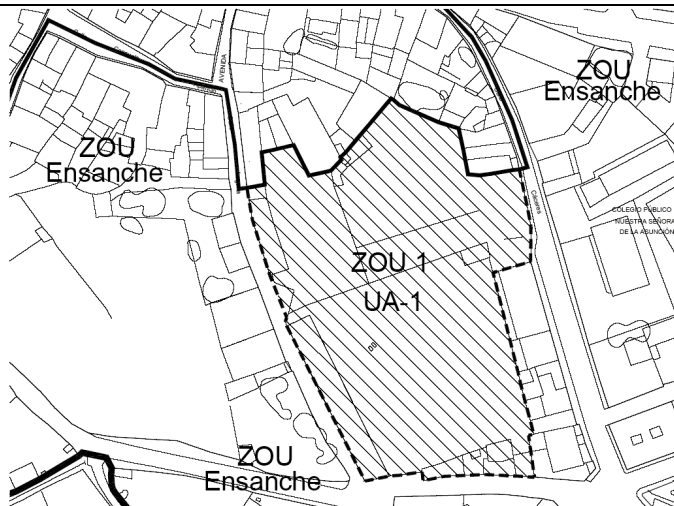
- Zonas Verdes: 3.173,51 m²

Densidad edificatoria en SU Consolidado: 50 viv/ha

Edificabilidad total (potencialmente edificable) en ZOU: 1.053 m²/m²

ART. 3.3.3.- Condiciones Edificatorias ZOU 1**ZOU 1. UA-1. AR-1**

Se localiza en el centro del casco urbano y se incluye en una manzana de grandes dimensiones que está limitada por la avenida del Calvario y calles Cáceres, Laguna y su travesía. Se encuentra rodeada por suelo urbano consolidado.



Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

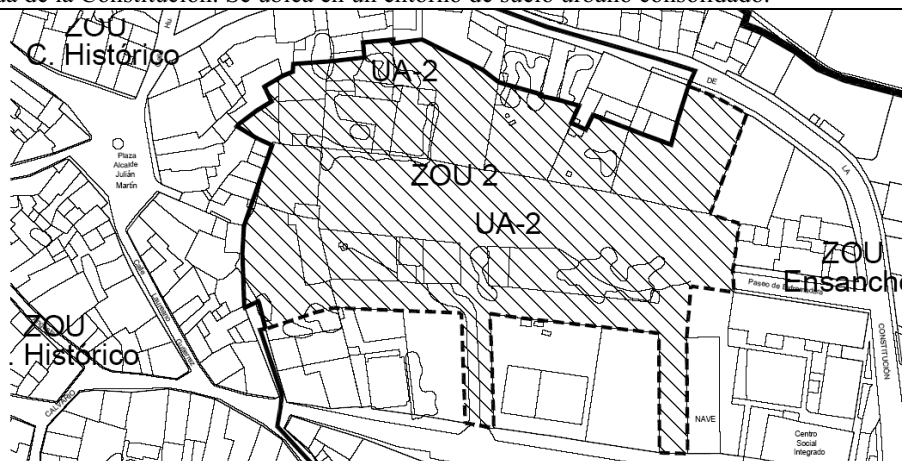
Superficie total ZOU: 7.460,10 m²

Intensidad edificatoria: 0,70 m²/m²s

Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.4.- Condiciones Edificatorias ZOU 2**ZOU 2. UA-2. AR-2**

Situada al noreste del núcleo urbano en una manzana de grandes dimensiones limitada por la avenida de la Constitución. Se ubica en un entorno de suelo urbano consolidado.



Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

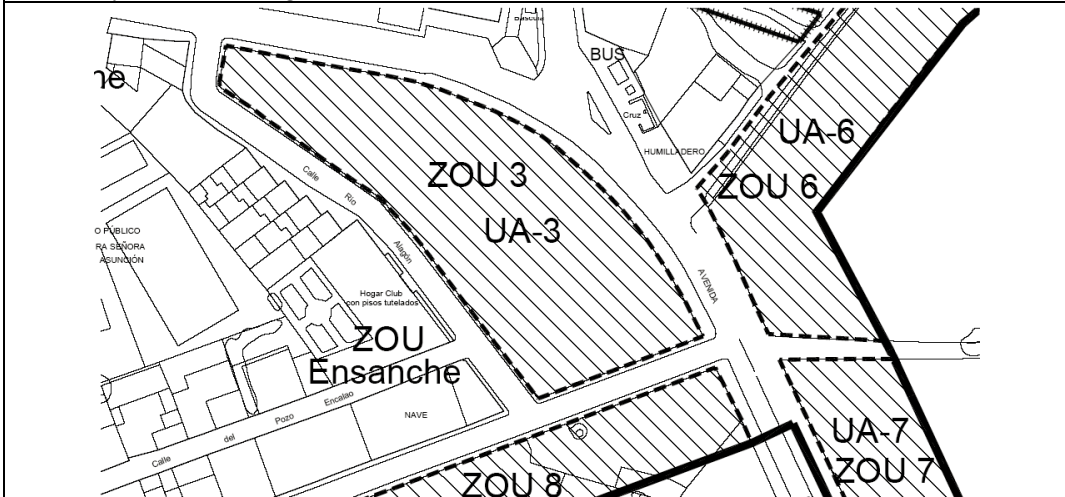
Superficie total ZOU: 9.161,36 m²

Intensidad edificatoria: 0,70 m²/m²s

Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.5.- Condiciones Edificatorias ZOU 3
ZOU 3. UA-3. AR-3

Se localiza al este del núcleo urbano. Comprende una manzana completa, limitada por la avenida del Calvario y la calle río Alagón.



Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

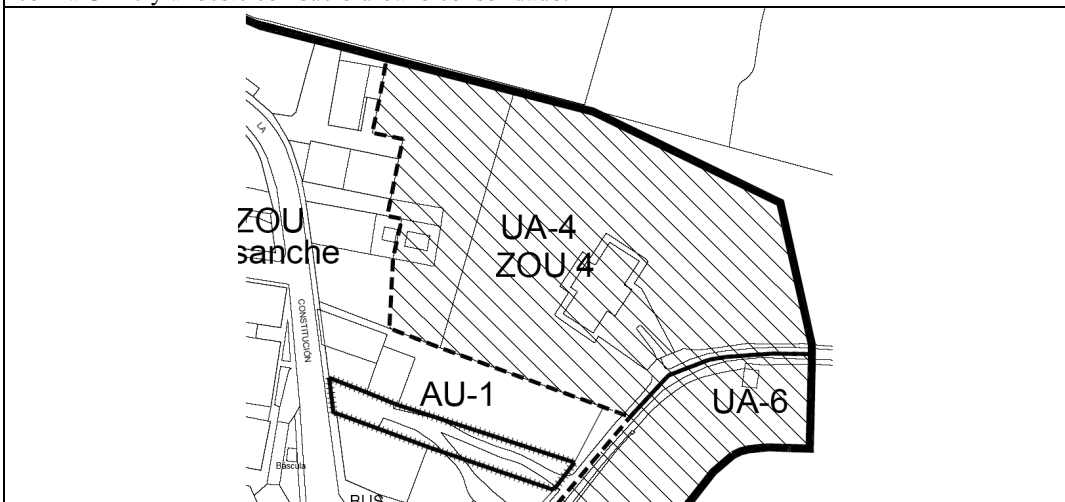
Superficie total ZOU: 4.032,75 m²

Intensidad edificatoria: 0,70 m²/m²s

Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.6.- Condiciones Edificatorias ZOU 4
ZOU 4. UA-4. AR-4

Se ubica al borde del núcleo urbano, al noreste. Linda por el noreste con suelo no urbanizable, al sur con la UA-6 y al oeste con suelo urbano consolidado.



Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

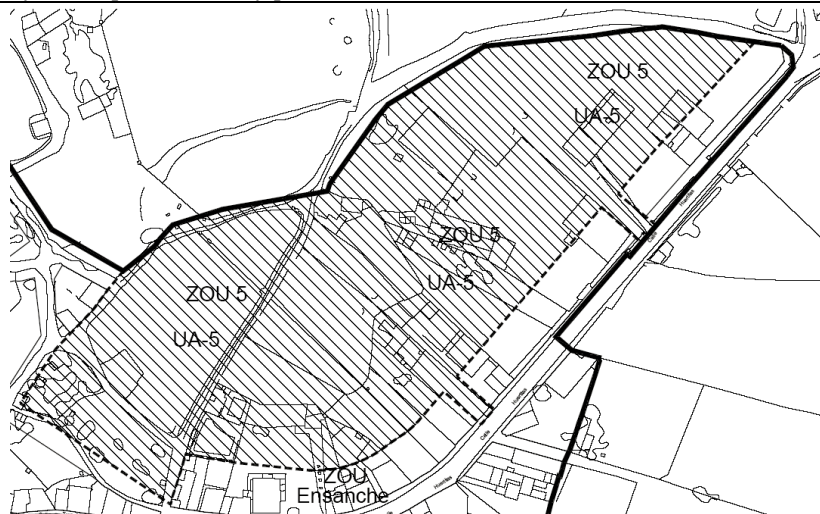
Superficie total ZOU: 6.192,23 m²

Intensidad edificatoria: 0,70 m²/m²s

Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.7.- Condiciones Edificatorias ZOU 5
ZOU 5. UA-5. AR-5

Se sitúa al norte del municipio. Al norte, parte del este y parte del oeste linda con suelo no urbanizable y al sur, parte del este y parte del oeste con suelo urbano consolidado.



Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

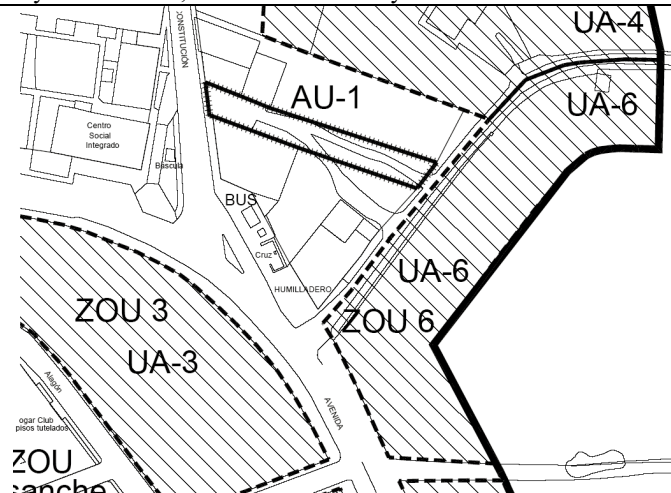
Superficie total ZOU: 25.316,09 m²

Intensidad edificatoria: 0,70 m²/m²s

Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.8.- Condiciones Edificatorias ZOU 6
ZOU 6. UA-6. AR-6

Se localiza en el borde este del núcleo urbano. Linda por el norte con la AU-4, al oeste con suelo urbano consolidado y con la AU-1, al sur con la UA-7 y al este con suelo no urbanizable.



Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

Superficie total ZOU: 3.373,21 m²

Intensidad edificatoria: 0,70 m²/m²s

Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.9.- Condiciones Edificatorias ZOU 7

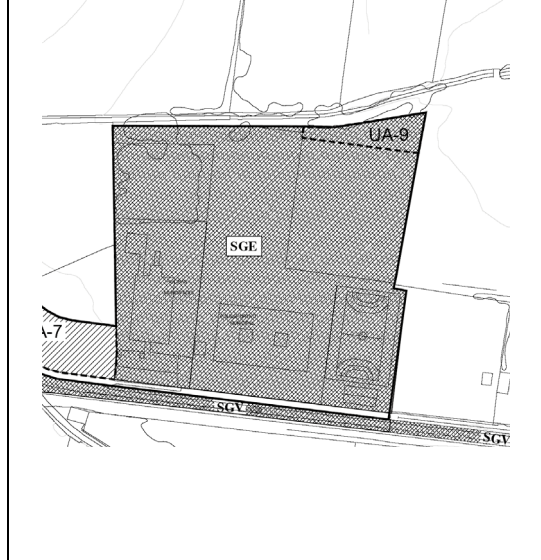
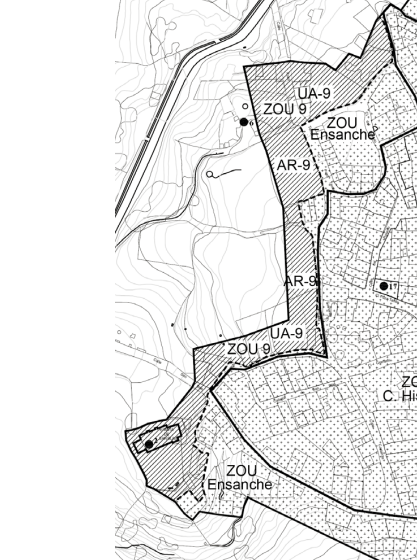
ZOU 7. UA-7. AR-7	
Se localiza en el borde este del núcleo urbano junto a las piscinas municipales. Linda por el norte con al UA-6, por el oeste, este y sur con suelo no urbanizable.	
Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado	
Usos Global: Residencial	Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje
Superficie total ZOU: 3.833,66 m ²	
Intensidad edificatoria: 0,70 m ² /m ² s	Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.10.- Condiciones Edificatorias ZOU 8

ZOU 8. UA-8. AR-8	
Situada en el borde sur del núcleo urbano. Linda por el norte, este y oeste con suelo urbano consolidado, y por el sur con el suelo no urbanizable.	
Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado	
Usos Global: Residencial	Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje
Superficie total ZOU: 2.602,60 m ²	
Intensidad edificatoria: 0,70 m ² /m ² s	Densidad edificatoria: 50 viv/ha

ART. 3.3.11.- Condiciones Edificatorias ZOU 9**ZOU 9. UA-9. AR-9**

Está comprendida por una Unidad de actuación discontinua, situada en el borde oeste del núcleo urbano. Linda por el norte, este y oeste con suelo no urbanizable. Se excluye la ermita de San Blas.



Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Usos Global: Residencial

Usos compatibles: Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

Superficie total ZOU: 7.827,95 m²

Intensidad edificatoria: 0,664 m²/m²s

Densidad edificatoria: 50 viv/ha

CAPÍTULO 4: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 3.4.1.1.- Definición de Núcleos de población

Según recoge la modificación de la LSOTEX, núcleo de población es el asentamiento humano o de actividades desde que da lugar a varias parcelas o unidades rústicas aptas para la edificación, que, por sus características, pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de aguas y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso rodado.

ART. 3.4.1.2.- Determinaciones para Evitar la Formación de Núcleos Urbanos no Previstos.

La modificación de la LSOTEX por la ley 9/2010 de 18 de Octubre, establece que existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

ART. 3.4.1.3.- Limitaciones a las Parcelaciones y Segregaciones

La división, segregación o parcelación de fincas en suelo no urbanizable sólo será posible cuando la superficie de cada una de las fincas resultantes supere la superficie mínima que resulte aplicable en consideración a su número, según la siguiente proporción: Cuando dé lugar a dos fincas, su superficie mínima será la establecida en el artículo 26 de la LSOTEX; si da lugar a tres fincas, la superficie mínima de cada una de ellas será el doble de la establecida en dicho precepto; si da lugar a cuatro, su superficie mínima será el triple; y así sucesivamente.

El municipio de Casillas de Coria se encuadra dentro del Grupo 4º de la provincia de Cáceres que establece la unidad mínima de cultivo en secano en 8,00 hectáreas y 0,75 hectáreas para regadío.

ART. 3.4.1.4.- Limitaciones a la implantación de Infraestructuras y Servicios Urbanísticos

En el suelo no urbanizable sólo se podrán implantar infraestructuras y servicios urbanísticos con las siguientes características:

- a. Las de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal, tramitadas según su legislación específica.



- b. Las de carácter público local al servicio de uno o varios de los núcleos urbanos tramitadas según su legislación específica y previa autorización municipal.
- c. Las de carácter público o privado al servicio de la explotación agrícola, ganadera o forestal del territorio, previa autorización municipal.
- d. Las de carácter público o privado al servicio de los usos, edificaciones o construcciones de interés público aprobadas por Proyectos de Actuación o Planes Especiales y autorizadas conjuntamente con estos.
- e. Las de carácter público o privado al servicio de usos, edificaciones o construcciones existentes, y no incurso en expedientes disciplinarios, previa autorización municipal.

Los expedientes por los que se autorice la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos de los tipos c), d) y e) anteriores deberán especificar los usuarios previstos para las mismas y su cambio o ampliación precisará de nueva autorización municipal.

En ningún caso podrán implantarse ni autorizarse redes de infraestructuras y servicios urbanísticos con características propias de las zonas urbanas.

La implantación de redes de infraestructuras y servicios urbanísticos, o la ampliación de las existentes a otros usuarios, todo ello sin la autorización preceptiva, presupondrá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento no previsto por el planeamiento.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR

ART. 3.4.2.1.- Zonificación del Suelo No Urbanizable.

El Suelo no Urbanizable queda dividido en Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido.

SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

Son los que resultan inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

Se sitúan al oeste del casco urbano en terrenos de secano desprovistos de arbolado, sin ningún valor ni paisajístico, ni natural ni agrícola o forestal relevante.

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP).

El SNU Protegido queda subdividido a su vez en varios tipos de protección frente al proceso urbanizador, acordes con el de Art. 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:

ZONA 1: Protección Ambiental

Corresponden a los Bienes de Dominio Público y Natural. Se trata de Suelo No Urbanizable de Protección relativa a los bienes de dominio público hidráulico, junto a los cursos y láminas de agua.

Sobre estas zonas se prohíbe, sin permiso previo del Organismo competente, con carácter general, la actividad constructiva y, en cada caso, aquellas otras actividades que puedan poner en peligro u obstaculizar el flujo del agua, o su funcionalidad.

ZONA 2: Protección Natural.

Relativa a los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas. En Casillas de Coria nos encontramos con dos figuras de protección, por lo que la protección natural se subdivide a su vez en dos.

ZONA 2.1: Protección Natural. ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera/LIC Canchos de Ramiro / LIC Arroyos Patana y Regueros

En el Término Municipal de Casillas de Coria se encuentran el Área Protegida denominado Lugar de Interés Comunitario (ES 4320001) LIC Canchos de Ramiro zona coincidente, casi en su totalidad con la Zona de Protección Especial para las Aves “Canchos de Ramiro y Ladronera” (ES4320001) que se extiende dentro de este término municipal en 4,32 km². También se incluye dentro de los límites en una pequeña superficie el LIC Arroyos Patana y Regueros (ES4320061).

El Decreto 232/2000 establece los límites de la Zona de Protección para las Aves “Canchos de Ramiro” dentro del término municipal de Casillas de Coria: “Se desciende por el Arroyo de Santo Domingo hasta a la cota 300 m, se rodea el río Arrago a esta cota hasta el Molino de las Juntas, y desde éste se desciende por la margen izquierda del río hasta el río Alagón siguiendo también la cota 300 m. Se continúa aguas arriba de la desembocadura del río Arrago por la margen derecha río Alagón hasta la Aceña del Olivar, para descender después por la margen izquierda a esa misma cota y hasta el Arroyo de Hueca”.

El LIC es coincidente con lo anterior excepto a partir de la confluencia del Arroyo Rivera de Gata con al Río Arrago, en que la protección LIC se amplía paralelo al río Árrago.

El LIC Arroyos Patana y Regueros condice con el anterior en la zona norte. Espacio que se corresponde a los cursos fluviales del mismo nombre que discurren entre los ríos Alagón y Arrago, siendo afluentes de éste último, desde sus cabeceras hasta su desembocadura; donde confluyen junto con la Rivera de Gata en el espacio denominado Canchos de Ramiro.

ZONA 2.2.: Protección Natural. Directiva Hábitat.

Se incluyen en este apartado aquellas zonas que por su cubierta vegetal, están incluidas en la Directiva de Hábitat y que a su vez no coinciden o se superponen con otra figura de protección como ZEPA o LIC, o, en particular el Hábitat Dehesa de Quercus.

ZONA 3: Protección Estructural Agrícola e hidrológica

Regadíos. Se hayan repartidos por el lado occidental del término municipal, y engloba a los suelos que presentan un potencial de aprovechamiento agrícola de regadío por sus instalaciones de riego y red de caminos.

ZONA 4: Protección Estructural forestal, ganadera, paisajística y natural

Dehesas. Se sitúa ocupando la mayor parte del territorio, fundamentalmente en el área central y al norte del mismo.

ZONA 5: Protección cultural

Corresponde con las zonas de protección del entorno de los yacimientos arqueológicos.

ZONA 6: Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

Incluye infraestructuras, equipamiento y Dotaciones (carreteras, líneas eléctricas, vías pecuarias, cementerio...) corresponde esta zona a las áreas colindantes con las infraestructuras y sistemas de carácter territorial, así como los espacios afectados por elementos componentes de la estructura básica del término municipal.

Se incluyen los siguientes:

- Sistema General de Comunicaciones.
 - Carreteras.
 - Vías pecuarias.
 - Caminos

- Sistema General de Infraestructuras.
 - Redes de Servicio de Abastecimiento y Saneamiento.
 - Red de Energía Eléctrica.



Sobre estas zonas se prohíbe, con carácter general, la actividad constructiva y, en cada caso, aquellas otras actividades que puedan poner en peligro u obstaculizar su funcionalidad y nivel de servicio.

Los terrenos adscritos a cada una de estas categorías se delimitan en el plano de Ordenación Estructural del Suelo no Urbanizable a escala 1/10.000.

ART. 3.4.2.2.- Ficha de Suelo No Urbanizable Común SNUC

La Zona SNUC se sitúa al oeste del casco urbano, en terrenos de secano desprovistos de arbolado, sin ningún valor ni paisajístico, ni natural ni agrícola o forestal relevante.

PARÁMETROS

Podrán realizarse en SNU Común los siguientes usos, con las limitaciones impuestas en sus observaciones correspondientes:

Usos permitidos:

- Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Explotaciones de ganadería intensiva no vinculadas a explotación agrícola
- Vivienda Unifamiliar
- Equipamientos colectivos.
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
- Apertura de Caminos.
- Líneas eléctricas y telefónicas aéreas.
- Vallados.
- Las Plantas de Energía Solar.
- Instalaciones industriales o del Sector terciario
- Actividades extractivas.
- La acumulación o incineración de residuos, escombros o basuras.
- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Carteles y vallas.
- Centros de descontaminación de vehículos.

Usos Prohibidos: no hay usos prohibidos



USOS PERMITIDOS	Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas
OBSERVACIONES	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p>Parcela Mínima: Según legislación agraria Superficie Mínima Secano: 80.000 m² Superficie Mínima Regadío: 7.500 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,03 m²/m² Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 1 Unidad Altura de la edificación: 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Materiales: Integración paisajística al entorno. Residuos: Garantizar la adecuada eliminación de residuos sólidos y líquidos. Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.</p>

USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares.</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m² Ocupación Máxima: 2 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Distancia al Núcleo Urbano: La suficiente para minimizar a niveles admisibles la molestia causada. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, en concreto el Art. 7º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña.</p>

USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar
OBSERVACIONES	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p>



	<p>Parcela Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² no pudiendo sobrepasar los 300 m² construidos. Ocupación Máxima: 150 metros cuadrados. Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano: Permitidos Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Materiales: Integración paisajística al entorno. Distancia al Núcleo Urbano >500 metros Según el Apto. 2 Art. 19 de la Ley del Suelo de Extremadura, deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.</p>
--	--

USOS PERMITIDOS	Instalaciones Industriales o del Sector Terciario
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m². Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Instalaciones de carácter industrial y terciario: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación.</p>

USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	<p>Parcela Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarles. En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Estaciones de suministro de carburantes, incluyendo las instalaciones de servicio (cafetería, restaurante, tienda...), así



	<p>como las áreas de servicio implantadas en suelo privado. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <ul style="list-style-type: none">- Áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo- Zonas destinadas a paradas de autobuses- Básculas de peaje- Lugares de socorro público <p>Dentro de las instalaciones anejas vinculadas al uso autorizado, destinadas exclusivamente al vigilante de las instalaciones, no se podrá contemplar el uso residencial, tal y como aparece reflejado en la Orden Circular 320/94, de la Dirección General de Carreteras.</p> <p>Todas las instalaciones computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>
--	--

USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Las infraestructuras y sistemas generales así definidas no requerirán Calificación Urbanística, así como, las instalaciones asociadas al medio natural cuando el promotor sea público, art 28 LSOTEX.</p> <p>Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental....</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 15 m</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 2%</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano : Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>

USOS PERMITIDOS	Cerramiento de fincas
OBSERVACIONES	<p>Condiciones de los Vallados: Deberán adecuarse al DECRETO 24/2010, de 26 de febrero, por el que se regulan las condiciones para la instalación de cerramientos cinéuticos y no cinéuticos.</p>

USOS PERMITIDOS	Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas
-----------------	--



OBSERVACIONES	Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010. Las Líneas Eléctricas con tensión superior a los 1.000 voltios deberán cumplir las Normas Técnicas de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura desarrolladas en el Decreto 47/2004 del 20 de Abril del 2004.
----------------------	--

USOS PERMITIDOS	Apertura de Nuevos Caminos
OBSERVACIONES	Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.

USOS PERMITIDOS	Plantas Energía Solar
OBSERVACIONES	Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. No tendrán la consideración de plantas solares las destinadas a la producción de energía para la propia explotación o propiedad, o aquellas otras que ocupen un espacio inferior a 4 metros cuadrados por cada Ha. de terreno y se ubiquen próximas a las explotaciones o viviendas. En este epígrafe se recogen aquellas instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural Parcela Mínima: 15.000 m ² Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Ocupación Máxima: 50 % Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.

USOS PERMITIDOS	Actividades Extractivas
OBSERVACIONES	Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Parcela Mínima: 15.000 m ² Retranqueo a Linderos: 10 m Retranqueo a ejes de caminos externos a la actividad extractiva: 5 m Tipología de la Edificación: Aislada Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.



USOS PERMITIDOS	Centros de Desinfección de vehículos
OBSERVACIONES	Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.

ART. 3.4.2.3.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido SNUP-1: Protección Ambiental. Dominio público hidráulico

La Zona SNUP-1 Las actividades constructivas, edificaciones y otras actividades (plantación o tala de árboles, actividades extractivas, apertura de caminos, nuevas carreteras o autovías) deberán cumplir las legislaciones sectoriales de aplicación en particular la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se prohíbe, sin permiso previo del Organismo de Cuenca, con carácter general, la actividad constructiva, y, en cada caso, aquellas otras actividades que puedan poner en peligro u obstaculizar el flujo del agua, o su funcionalidad.

En cuanto al resto de parámetros edificatorios y usos se cumplirán los de la zona donde se encuentre, es decir, zonas protegidas 2 a 6.

A continuación se transcriben las observaciones que la Confederación Hidrográfica del Tajo ha remitido al Ayuntamiento sobre el PGM:

En relación a las posible afecciones al arroyo Pozo Nuevo, en fases posteriores del planeamiento, se deberá aportar un estudio hidrológico e hidráulico de éste, con grado adecuado de detalle tanto para la situación preoperacional como la posoperacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo y por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, teniendo en cuenta que dicho arroyo atraviesa el casco urbano. Cabe mencionar que no se admite la ocupación de la zona de dominio público hidráulico, ni de las zonas de servidumbre de paso de cauces.

En caso de producirse vertidos de aguas pluviales, dicho estudio deberá incluir además un análisis de las posibles afecciones que se puedan producir en el régimen natural de las aguas, asociado al periodo de retorno de diseño de las red de saneamiento de aguas pluviales, aguas debajo de los distintos puntos de vertido de aguas pluviales previstos a cauce, hasta que dichas afecciones se disipen.

En lo que respecta a las redes de saneamiento, caber mencionar, que el criterio de este Organismo, de acuerdo con el artículo 28.2 del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, es establecer redes separativas para los nuevos desarrollos. Por este motivo, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas comunitarias para aguas residuales de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Cabe indicar también que en las redes de colectores de aguas residuales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedente de zonas exterior a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados, tal y como establece el artículo 259ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Éste Organismo no permitirá vertidos incontrolados al arroyo de Pozo Nuevo.

Cabe mencionar que el planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.



De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Como criterio general a considerar es el de mantener o los cauces que se pudieran afectar de las manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regulación del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menso posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

En ningún caso se autorizaran dentro del dominio público hidráulico la construcción, montajes o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 849/1986 de 11 de mayo y por Real Decreto 367/2010 de 26 de marzo.

Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contra con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgas la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, haciendo referencia tanto al estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el art. 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se pueden producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9, párrafo segundo, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en toso el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.



En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada por el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguiente del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismo tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2. de dicho Reglamento.

No obstante le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una Estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradoras requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en el cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

ART. 3.4.2.4.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido SNUP-2.1: Protección Natural.: Zona ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera/LIC Canchos de Ramiro

La Zona SNUP-2.1 Espacios Naturales Protegidos. En concreto en el Término Municipal de Casillas de Coria está el Espacio Protegido denominado Zona de Protección Especial para las Aves "Canchos de Ramiro y Ladronera" (ES4320001) que se extiende dentro de este término municipal en 4,32 km². Se solapa, con el LIC excepto a partir de la confluencia del Arroyo Rivera de Gata con el Río Árrago, en que la protección LIC se amplía paralelo al río Árrago.

PARÁMETROS

Según el Artículo 36 Sección 1 de la Ley 5/ 2010 de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura cualquier actividad constructiva o urbanística a desarrollar en Red Natura 2000, deberán solicitar Informe de Afección al Órgano Ambiental.

El Informe de Afección es definido por el artículo 56 quarter de la Ley de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.

En su punto 1 se indica que en estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos o forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitat, no provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.

Así el punto 2 de este articulado dice:

La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus



efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, haya motivado la designación o declaración de la zona.

En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto a bien una descripción de la actividad o actuación.

El punto 3 del articulado amplía:

En función de los efectos que se prevean y de su trascendencia sobre los valores naturales de la Zona de la Red Natura 2000, el órgano ambiental emitirá un informe de afección que contendrá algunos de los siguientes pronunciamientos:

- a) Si entendiera que la acción pretendida no es susceptible de afectar de forma apreciable al lugar, o estimara que las repercusiones no serán apreciables mediante adopción de un condicionado especial, informará al órgano sustantivo para su consideración e inclusión de dicho condicionado en la resolución.
- b) Si considerara que la realización de la acción pueda tener efectos negativos importantes y significativos, dispondrá su evaluación de impacto ambiental, salvo que, de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma.

ART. 3.4.2.5.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido SNUP-2.2: Protección Natural.: Directiva Hábitat.

Se incluyen en este apartado aquellas zonas que por su cubierta vegetal, están incluidas en la Directiva de Hábitat y que a su vez no coinciden o se superponen con otra figura de protección como ZEPA o LIC, o, en particular el Hábitat Dehesa de Quercus.

PARÁMETROS

Podrán realizarse en SNU Protegido Zona 2.2.: Protección Natural Directiva Hábitat los siguientes usos, con las limitaciones impuestas en sus observaciones correspondientes:

Usos permitidos:

- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Apertura de Caminos.
- Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Explotaciones de ganadería intensiva no vinculada a explotación agrícola
- Vivienda Unifamiliar ligada a explotación agraria.
- Equipamientos colectivos: Infraestructuras y sistemas generales e instalaciones asociadas al medio natural.
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
- Vallados o cerramiento de fincas.

Se prohíben en particular:

- Actividades extractivas.
- Instalaciones industriales o del Sector Terciario
- Campamentos de turismo.
- Los Parques Eólicos.
- Las Plantas de Energía Solar.
- Carteles.



USOS PERMITIDOS	Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas
OBSERVACIONES	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p>Parcela Mínima: Según legislación agraria Superficie Mínima Secano: 80.000 m² Superficie Mínima Regadío: 7.500 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,03 m²/m² Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 1 Unidad Altura de la edificación: 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Materiales: Integración paisajística al entorno. Residuos: Garantizar la adecuada eliminación de residuos sólidos y líquidos. Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.</p>

USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar Anexas a Explotaciones Agrarias
OBSERVACIONES	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria. La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe.</p> <p>Parcela Mínima: Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² no pudiendo sobrepasar los 300 m² construidos. Ocupación Máxima: 150 metros cuadrados. Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano: Permitidos Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Distancia al Núcleo Urbano >500 metros Materiales: Integración paisajística al entorno. Según el Apto. 2 Art. 19 de la Ley del Suelo de Extremadura, deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.</p>



USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares.</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 15 m</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: La suficiente para minimizar a niveles admisibles la molestia causada. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, en concreto el Art. 7º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña.</p>

USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental...</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 15 m</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 5 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Sótano y Semisótano : Permitidos</p> <p>Bajo cubierta: Permitidos.</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>



USOS PERMITIDOS	Apertura de Nuevos Caminos
OBSERVACIONES	Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.

USOS PERMITIDOS	Cerramiento de fincas
OBSERVACIONES	Condiciones de los Vallados: En general, son incompatibles las mallas que impidan el libre tránsito de animales salvajes. Deberán adecuarse al DECRETO 24/2010, de 26 de febrero, por el que se regulan las condiciones para la instalación de cerramientos cinegéticos y no cinegéticos.

USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	<p>Parcela Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Estaciones de suministro de carburantes, incluyendo las instalaciones de servicio (cafetería, restaurante, tienda...), así como las áreas de servicio implantadas en suelo privado. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.- Áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo- Zonas destinadas a paradas de autobuses- Básculas de peaje- Lugares de socorro público <p>Dentro de las instalaciones anejas vinculadas al uso autorizado, destinadas exclusivamente al vigilante de las instalaciones, no se podrá contemplar el uso residencial, tal y como aparece reflejado en la Orden Circular 320/94, de la Dirección General de Carreteras. Todas las instalaciones computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>



ART. 3.4.2.6.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido SNUP-3: Protección estructural Agrícola e Hidrológico.

La Zona SNUP-3 se haya ocupada en gran parte del término municipal, y engloba a los suelos que presentan un potencial de aprovechamiento agrícola de regadío por sus instalaciones de riego y red de caminos.

PARÁMETROS

Podrán realizarse en SNU Protegido Zona 3: Regadíos. Protección estructural agrícola y ganadera los siguientes usos, con las limitaciones impuestas en sus observaciones correspondientes:

Usos permitidos:

- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Explotaciones de ganadería intensiva no vinculada a explotación agrícola
- Vivienda Unifamiliar ligada a explotación agraria.
- Equipamientos colectivos
- Instalaciones industriales
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
- Apertura de Caminos.
- Líneas eléctricas y telefónicas aéreas.
- Cerramiento de fincas
- Las Plantas de Energía Solar.
- Actividades extractivas.

Se prohíben en particular:

- La acumulación o incineración de residuos, escombros o basuras.
- Carteles y vallas.
- Centros de desinfección de vehículos.

USOS PERMITIDOS	Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas
OBSERVACIONES	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p>Parcela Mínima: Según legislación agraria Superficie Mínima Secano: 80.000 m² Superficie Mínima Regadío: 7.500 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,03 m²/m² Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 1 Unidad Altura de la edificación: 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Materiales: Integración paisajística al entorno. Residuos: Garantizar la adecuada eliminación de residuos sólidos y líquidos. Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.</p>



USOS PERMITIDOS	Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas
OBSERVACIONES	Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010. Las Líneas Eléctricas con tensión superior a los 1.000 voltios deberán cumplir las Normas Técnicas de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura desarrolladas en el Decreto 47/2004 del 20 de Abril del 2004.

USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar Anexas a Explotaciones Agrarias
OBSERVACIONES	Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria. La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe. Parcela Mínima: Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,01 m ² /m ² no pudiendo sobrepasar los 300 m ² construidos. Ocupación Máxima: 150 metros cuadrados. Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano: Permitidos Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Distancia al Núcleo Urbano >500 metros Materiales: Integración paisajística al entorno. Según el Apto. 2 Art. 19 de la Ley del Suelo de Extremadura, deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.

USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación. Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental... Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m



	Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m ² /m ² Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano y Semisótano : Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados
--	--

USOS PERMITIDOS	Instalaciones Industriales o del Sector Terciario
OBSERVACIONES	Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m ² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m ² /m ² . Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Instalaciones de carácter industrial y terciario: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación y que según la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario su instalación sea compatible y complementaria con el uso de regadíos.

USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	Parcela Mínima: 15.000 m ² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m ² /m ² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes: <ul style="list-style-type: none">- Estaciones de suministro de carburantes, incluyendo las instalaciones de servicio (cafetería, restaurante, tienda...), así como las áreas de servicio implantadas en suelo privado. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.- Áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo- Zonas destinadas a paradas de autobuses



	<ul style="list-style-type: none">- Básculas de peaje- Lugares de socorro público <p>Dentro de las instalaciones anejas vinculadas al uso autorizado, destinadas exclusivamente al vigilante de las instalaciones, no se podrá contemplar el uso residencial, tal y como aparece reflejado en la Orden Circular 320/94, de la Dirección General de Carreteras.</p> <p>Todas las instalaciones computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>
--	--

USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares.</p> <p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 15 m</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura de la edificación: 7 m</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p> <p>Distancia al Núcleo Urbano: La suficiente para minimizar a niveles admisibles la molestia causada. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, en concreto el Art. 7º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña.</p>

USOS PERMITIDOS	Plantas Energía Solar
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>No tendrán la consideración de plantas solares las destinadas a la producción de energía para la propia explotación o propiedad, o aquellas otras que ocupen un espacio inferior a 4 metros cuadrados por cada Ha. de terreno y se ubiquen próximas a las explotaciones o viviendas.</p> <p>En este epígrafe se recogen aquellas instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.</p> <p>Sólo se permitirán aquellas instalaciones que su uso sea complementario y compatible con el de regadío, según la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.</p> <p>Parcela Mínima: 15.000 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 10 m</p> <p>Tipología de la Edificación: Aislada</p> <p>Ocupación Máxima: 50 %</p> <p>Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley5/2010.</p>



USOS PERMITIDOS	Actividades Extractivas
OBSERVACIONES	Parcela Mínima: 15.000 m ² Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.

ART. 3.4.2.7.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido SNUP-4 Protección estructural ganadera y forestal. Protección Paisajística y Natural.

La Zona SNUP- 4. Dehesas. Protección estructural ganadera y forestal. Ocupa todo el centro del término y la zona norte.

Se limitan los usos en función de su valor paisajístico ya que son zonas de calidades altas paisajísticas; en función de su valor natural ya que son zonas de un alto valor tanto en flora (diversidad, calidad...) como hábitat faunístico con respecto fundamentalmente a las tierras de regadío que dominan en el término municipal; y en función de sus valores como aprovechamiento racional sostenible y diverso tanto agrícola como ganadero y forestal.

PARÁMETROS

Podrán realizarse en SNU Protegido Zona 4: Dehesas, los siguientes usos, con las limitaciones impuestas en sus observaciones correspondientes:

Usos permitidos:

- Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Explotaciones de ganadería intensiva no vinculada a explotación agrícola
- Vivienda Unifamiliar ligada a explotación agraria.
- Instalaciones industriales
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
- Equipamientos colectivos. Limitando el arranque de arbolado.
- Líneas eléctricas.
- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Apertura de Caminos.
- Vallados.
- Centros de descontaminación de vehículos.
- Actividades extractivas.

Se prohíben en particular:

- Carteles y vallas publicitarias.
- Las Plantas de Energía Solar.
- Los Parques Eólicos.

USOS PERMITIDOS	Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas
OBSERVACIONES	Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria. Parcela Mínima: Según legislación agraria



	<p>Superficie Mínima Secano: 80.000 m² Superficie Mínima Regadío: 7.500 m²</p> <p>Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,03 m²/m² Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 1 Unidad Altura de la edificación: 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Materiales: Integración paisajística al entorno. Residuos: Garantizar la adecuada eliminación de residuos sólidos y líquidos. Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.</p>
--	--

USOS PERMITIDOS	Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
OBSERVACIONES	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m² Ocupación Máxima: 2 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Distancia al Núcleo Urbano: La suficiente para minimizar a niveles admisibles la molestia causada. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente, en concreto el Art. 7º del Decreto 158/1999 de la Comunidad Autónoma Extremeña</p>

USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar Anexas a Explotaciones Agrarias
OBSERVACIONES	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria. La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe. Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² no pudiendo sobrepasar los 300 m² construidos. Ocupación Máxima: 150 metros cuadrados.</p>



	<p>Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano: Permitidos Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Distancia al Núcleo Urbano >500 metros Materiales: Integración paisajística al entorno. Según el Apto. 2 Art. 19 de la Ley del Suelo de Extremadura, deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.</p>
--	---

USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Infraestructuras y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p>Instalaciones asociadas al medio natural: Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental...</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m² Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano y Semisótano : Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados</p>

USOS PERMITIDOS	Instalaciones Industriales o del Sector Terciario
OBSERVACIONES	<p>Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.</p> <p>Parcela Mínima. Superficie Mínima: 15.000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m². Ocupación Máxima: 5 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Instalaciones de carácter industrial y terciario: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación.</p>



USOS PERMITIDOS	Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas
OBSERVACIONES	Requisitos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010. Las Líneas Eléctricas con tensión superior a los 1.000 voltios deberán cumplir las Normas Técnicas de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura desarrolladas en el Decreto 47/2004 del 20 de Abril del 2004.

USOS PERMITIDOS	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
OBSERVACIONES	Parcela Mínima: 15.000 m ² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Aislada Edificabilidad Máxima: 0,05 m ² /m ² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura de la edificación: 7 m Sótano y Semisótano: Permitidos Bajo cubierta: Permitidos. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes: <ul style="list-style-type: none">- Estaciones de suministro de carburantes, incluyendo las instalaciones de servicio (cafetería, restaurante, tienda...), así como las áreas de servicio implantadas en suelo privado. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.- Áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo- Zonas destinadas a paradas de autobuses- Básculas de peaje- Lugares de socorro público Dentro de las instalaciones anejas vinculadas al uso autorizado, destinadas exclusivamente al vigilante de las instalaciones, no se podrá contemplar el uso residencial, tal y como aparece reflejado en la Orden Circular 320/94, de la Dirección General de Carreteras. Todas las instalaciones computarán a los efectos de la ocupación permitida.

USOS PERMITIDOS	Apertura de Nuevos Caminos
OBSERVACIONES	Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.



USOS PERMITIDOS	Cerramiento de fincas
OBSERVACIONES	Condiciones de los Vallados: Deberán adecuarse al DECRETO 24/2010, de 26 de febrero, por el que se regulan las condiciones para la instalación de cerramientos cinegéticos y no cinegéticos.

USOS PERMITIDOS	Actividades Extractivas
OBSERVACIONES	Parcela Mínima: 15.000 m ² Retranqueo a Linderos: 10 m Tipología de la Edificación: Aislada Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010. Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura.

USOS PERMITIDOS	Centros de Desinfección de vehículos
OBSERVACIONES	Requiere la concesión de la Calificación Urbanística por parte de la Consejería u Órgano Competente de la Junta de Extremadura. Requisitos previos: Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 5/2010.

ART. 3.4.2.8.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 5. Protección Cultural.

Los terrenos incluidos en esta Zona, corresponde a los pertenecientes a la protección del entorno de los yacimientos arqueológicos.

Las determinaciones de protección se establecen en el documento Catálogo de Bienes Protegidos, entre las cuales se destacan:

1.- **Normativa de Aplicación:** Sin perjuicio de lo dispuesto en las presentes Normas, en los espacios que en un futuro puedan aparecer de interés arqueológico, le será de aplicación la legislación específica vigente de ámbito estatal (Ley 13/85, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español) y autonómico, Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, Decreto 93/1997, de 1 de Julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2.- **Usos Admisibles:** Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en una zona en la que exista o se presuman yacimientos arqueológicos, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, donde se establezcan las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor.

Con carácter general, se prohíben expresamente las construcciones de nueva planta, los movimientos de tierras de cualquier naturaleza (excepto los directamente ligados a la investigación científica del yacimiento) y cualquier actividad extractiva.

3.- **Área de Protección:** En las zonas en las que exista o se presuman yacimientos arqueológicos, se delimitará un área de protección desde el vestigio más lejano del bien con un perímetro de radio de 200 metros.



ART. 3.4.2.9.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 6 Protección de infraestructuras y equipamientos.

Las edificaciones deberán cumplir las legislaciones sectoriales de aplicación en particular en cuanto a distancias mínimas citadas en la: Ley de Carreteras, de Redes Eléctricas, redes de abastecimiento y saneamiento, distancias a caminos según la Ley del Suelo, Vías Pecuarias, etc. En cuanto al resto de parámetros edificatorios y usos se cumplirá los de la zona donde se encuentre, es decir, zonas protegidas 1 a 4.



CAPÍTULO 5: GESTIÓN

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 3.5.1.1.- Delimitación de unidades de actuación

El desarrollo del Plan General Municipal sobre Suelo Urbano exige la redacción de un instrumento de planeamiento detallado que concrete y especifique la ordenación establecida. Así el PGM incorpora la ordenación detallada de las nueve Unidades de Actuación, cuyos ámbitos quedan delimitados en los Planos de Ordenación.

Cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, definidas en suelo urbano no consolidado constituye una ZOU, cuya numeración es coincidente con el número de UA y AR. La delimitación de las unidades de actuación se ajusta a las determinaciones del artículo 124 de la LESOTEX.

Los Programas de Ejecución podrán ajustar el ámbito de las unidades de actuación previstas en los planes de ordenación urbanística, adecuándolas a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación, pudiendo ésta extenderse a cuantos terrenos sean necesarios para la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación.

SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES

ART. 3.5.2.1.- Áreas de reparto y aprovechamientos medios

Con el objetivo de simplificar en lo posible la posterior gestión del Plan, éste establece que cada actuación debe constituir su propia área de reparto que a su vez constituye su propia ZOU. A continuación se pormenorizan los distintos aprovechamientos medios sobre las Áreas de reparto establecidas en el presente PGM.

En cada Unidad de Actuación se deberá ceder a la administración el suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el 10% del aprovechamiento, que pueda concretarse en parcela o parcelas netas edificables de las superficies mínimas establecidas.

Área de reparto AR-1	
Superficie Total:	7.460,10 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	1.147,66 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 1

Área de reparto AR-2	
Superficie Total:	9.161,36 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial



Clase de suelo	Suelo urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	1.374,26 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 2

Área de reparto AR-3	
Superficie Total:	4.032,75 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	606,26 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 3

Área de reparto AR-4	
Superficie Total:	6.192,23 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	965,85 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 4

Área de reparto AR-5	
Superficie Total:	25.316,09 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	3.797,42 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 5

Área de reparto AR-6	
Superficie Total:	3.373,21 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	507,46 m ²



Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 6

Área de reparto AR-7	
Superficie Total:	3.833,66 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	583,56 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 7

Área de reparto AR-8	
Superficie Total:	2.602,60 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,70 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	390,84 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 8

Área de reparto AR-9	
Superficie Total:	7.827,95 m ²
Aprovechamiento Medio:	0,664 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración	1.174,23 m ²
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m ²
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	UA 9

Área de reparto	Superficie Total:	Aprovechamiento Medio:	Uso Global	Clase de suelo	Sector o UA incluidos en el Área de Reparto
AR-1	7.460,10 m ²	0.70 m ² / m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-1
AR- 2	9.161,36 m ²	0.70 m ² / m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-2
AR- 3	4.032,75 m ²	0.70 m ² / m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-3

AR- 4	6.192,23 m ²	0.70 m ² t/ m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-4
AR- 5	25.316,09 m ²	0.70 m ² t/ m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-5
AR- 6	3.373,21 m ²	0.70 m ² t/ m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-6
AR- 7	3.833,66 m ²	0.70 m ² t/ m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-7
AR- 8	2.602,60 m ²	0.70 m ² t/ m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-8
AR- 9	7.827,95 m ²	0.664 m ² t/ m ² s	Residencial	S. Urbano No Consolidado	UA-9

CAPÍTULO 6: SISTEMAS GENERALES

SECCIÓN 1: CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

ART. 3.6.1.1.- Definición y Clases

Constituyen los sistemas generales el conjunto de suelos, construcciones, edificaciones e instalaciones, de destino dotacional público, así señalados por el presente Plan General Municipal por constituir la estructura de articulación territorial y urbana, que asegura la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantiza la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

El presente Plan General Municipal, en función de sus objetivos, diferencia las siguientes clases de sistemas generales:

- a. Sistema General de Comunicaciones.
- b. Sistema General de Espacios Libres.
- c. Sistema General de Vías Pecuarias.
- d. Sistema General de Equipamientos.
- e. Sistema General de Infraestructuras.

SECCIÓN 2: CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

ART. 3.6.2.1.- Sistema General de Comunicaciones

El Sistema General de Comunicaciones está constituido por el suelo, las instalaciones, las construcciones y las infraestructuras fijas destinadas a permitir el desplazamiento de las personas, los vehículos y las mercancías.

Está compuesto por los elementos y tramos viarios que se señalan como tales en los planos de Ordenación, por formar parte de las redes supramunicipales de carreteras, garantizar la interconexión viaria del municipio con el resto del territorio, así como, también, la interconexión entre los distintos núcleos urbanos y de éstos con las redes de carreteras.

Las infraestructuras y suelos de este sistema se regularán por lo establecido en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras y Ley 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.

Las zonas de protección corresponden a las bandas de ambos lados de las diferentes vías rodadas en las que, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Carreteras del Estado y de Extremadura, existen limitaciones para la construcción e instalación en las mismas de elementos fijos.

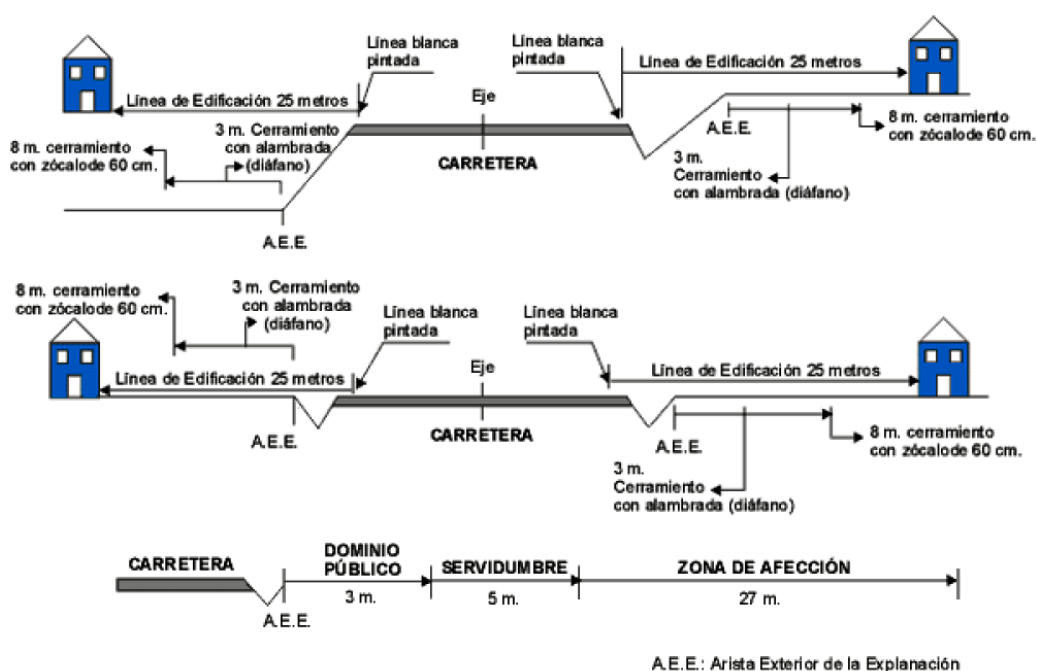
Por el término municipal de Casillas de Coria discurren:

La CC-59 perteneciente a la Red de carreteras vecinales de titularidad de la Diputación Provincial de Cáceres que une Casillas de Coria con Coria.

Existe gran número de caminos rurales en el término municipal, que deben regirse por la Ley de la Comunidad Autónoma de Extremadura 12/2001, de 15 de noviembre, Caminos Públicos de Extremadura.

Todas las vías anteriormente señaladas atenderán a la normativa vigente en cuanto al establecimiento de la zona de afección, de servidumbre legal y zona de no edificación, dependiendo de su jerarquía.

ESQUEMA DE LAS DISTANCIAS DE LA AFECCIÓN EN LAS CARRETERAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA



1. Zona de afección, de servidumbre legal y zona de no edificación en la Red de Carreteras
Serán de aplicación los artículos: “23” referente al dominio público, “24” referente a la zona de servidumbre, “25” referido a la zona de afección y “26” referido a la línea límite de edificación, de la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura.

2. Tramos urbanos

En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la Administración titular de la carretera corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicha Administración titular, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.

En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías y siempre que no afecte a la seguridad vial, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos, si bien, cuando no estuviera aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico o la actuación no se halle sometida a licencia urbanística, deberán aquéllos recabar, con carácter previo, informe de la Administración titular de la carretera.

En las travesías de carreteras corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no afecte a la seguridad vial.

3. Caminos rurales

Son caminos públicos las vías de comunicación terrestre de dominio y uso público, destinadas básicamente al servicio de explotaciones e instalaciones agrarias y que, por no reunir las características técnicas y requisitos para el tráfico general de vehículos automóviles, no puedan clasificarse como carreteras.

Se incluyen en este concepto las pistas forestales de los montes incluidos en el catálogo oficial de Montes de Utilidad Pública.

No se consideran caminos las calles, plazas, paseos, otros viales urbanos, los caminos de servicio bajo titularidad de las Confederaciones Hidrográficas y los caminos o vías de servicio de titularidad privada.

Forman parte de los caminos y, por tanto, del dominio público viario, además de la calzada o superficie destinada al tráfico rodado, todos los elementos de su explanación, tales como arcenes, cunetas, taludes y terraplenes, puentes, obras de fábrica, elementos de señalización y protección, terrenos de servicio y, en general, todos los elementos construidos en función del camino.

A efectos de lo previsto en esta Ley, todos los terrenos de dominio público viario de un camino constituyen su zona de dominio público.

ART. 3.6.2.2.- Sistema General de Espacios Libres

El Sistema General de Espacios Libres está compuesto por los terrenos y las instalaciones destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, a facilitar la integración de las áreas urbanas en el soporte territorial, a garantizar la compatibilidad ambiental entre los distintos usos del suelo, y a mejorar las condiciones estéticas del núcleo urbano. En Casillas de Coria, el parque que se localiza en la avenida del parque esquina con la calle Laguna, pertenece al sistema general de espacios libres.

ART. 3.6.2.3.- Sistema General de Vías Pecuarias

Por el término de Casillas de Coria no discurre ninguna vía pecuaria.

ART. 3.6.2.4.- Sistema General de Equipamientos

El Sistema General de Equipamientos está compuesto por los terrenos, las construcciones, las instalaciones y las infraestructuras destinados a posibilitar la prestación de los servicios públicos a los ciudadanos.

Pertenecen al sistema General de equipamientos el colegio público Nuestra señora de la Asunción y el polideportivo y las piscinas municipales a la entrada del pueblo, en sus variedades Educativo y Cultural-Deportivo respectivamente. También el cementerio pertenece al Sistema General de Equipamientos. Es propósito del presente PGM, ampliar los terrenos anexos al cementerio, para ello se establece un Plan Especial PE-D.2.

ART. 3.6.2.5.- Sistema General de Infraestructuras

El Sistema General de Infraestructuras está compuesto por los terrenos, construcciones, instalaciones e infraestructuras destinados a posibilitar el ciclo integral del agua, el abastecimiento energético, el tratamiento y la defensa de las áreas urbanas frente a las inundaciones. El Sistema General de Infraestructuras está compuesto por:

- a. Las infraestructuras del ciclo del agua.
- b. Las infraestructuras de abastecimiento de energía eléctrica.
- c. Las infraestructuras de defensa hidráulica.

Los depósitos de aguas constituyen un sistema general. Es propósito del presente PGM, ampliar los terrenos junto a los citados depósitos, para ello se establece un Plan Especial PE-D.1.

ART. 3.6.2.6.- PE-D.1 Depósitos de Aguas

Descripción: Situada fuera del núcleo urbano, comprende los terrenos aledaños al depósito de agua. Se pretende así reservar unos terrenos para el acceso y futuras ampliaciones de los citados depósitos. Se establece el presente Plan Especial para ampliar reservas de suelo dotacional.

PARÁMETROS

Clase de Suelo: NO URBANIZABLE

Superficie Bruta: 822,93 m²

Uso Global: Dotacional. Uso Pormenorizado: Equipamientos de Infraestructuras-servicios urbanos.

Uso Compatible: Dotacional.

Aprovechamiento medio: Sin uso lucrativo

DESARROLLO

Sistema de Actuación:	Expropiación, compra o permuta.
Gestión:	Plan Especial

ART. 3.6.2.7.- PE-D.2 Cementerio

Descripción: Situada fuera del núcleo urbano. Comprende los terrenos aledaños al actual cementerio. Se establece el presente Plan Especial para ampliar reservas de suelo dotacional.

PARÁMETROS

Clase de Suelo: NO URBANIZABLE

Superficie Bruta: 1.966,94 m²

Uso Global: Dotacional. Uso Pormenorizado: Equipamientos de Infraestructuras-servicios urbanos.

Uso Compatible: Dotacional.

Aprovechamiento medio: Sin uso lucrativo

DESARROLLO

Sistema de Actuación:	Expropiación, compra o permuta.
Gestión:	Plan Especial

CAPÍTULO 7: INFRAESTRUCTURAS

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 3.7.1.1.- Red de saneamiento

En las zonas en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia. No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, salvo que éstas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).

A continuación se transcriben las observaciones que la Confederación Hidrográfica del Tajo ha remitido al Ayuntamiento sobre el PGM:

En relación a las posible afecciones al arroyo Pozo Nuevo, en fases posteriores del planeamiento, se deberá aportar un estudio hidrológico e hidráulico de éste, con grado adecuado de detalle tanto para la situación preoperacional como la posoperacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo y por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, teniendo en cuenta que dicho arroyo atraviesa el casco urbano. Cabe mencionar que no se admite la ocupación de la zona de dominio público hidráulico, ni de las zonas de servidumbre de paso de cauces.

En caso de producirse vertidos de aguas pluviales, dicho estudio deberá incluir además un análisis de las posibles afecciones que se puedan producir en el régimen natural de las aguas, asociado al periodo de retorno de diseño de las red de saneamiento de aguas pluviales, aguas debajo de los distintos puntos de vertido de aguas pluviales previstos a cauce, hasta que dichas afecciones se disipen.

En lo que respecta a las redes de saneamiento, caber mencionar, que el criterio de este Organismo, de acuerdo con el artículo 28.2 del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, es establecer redes separativas para los nuevos desarrollos. Por este motivo, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas comunitarias para aguas residuales de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Cabe indicar también que en las redes de colectores de aguas residuales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedente de zonas exterior a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados, tal y como establece el artículo 259ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Este Organismo no permitirá vertidos incontrolados al arroyo de Pozo Nuevo.

Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se pueden producir en los cauces, a objeto de determinar si la



zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9, párrafo segundo, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada por el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguiente del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2. de dicho Reglamento.

No obstante le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una Estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradoras requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

***ART. 3.7.1.2.-Red Eléctrica***

Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructuras de energía eléctrica necesarias para los usos a implantar. Para el cálculo de la demanda de energía de cada sector se considerarán las dotaciones establecidas en la normativa electrotécnica vigente.

En las obras de urbanización del suelo urbano no consolidado y en las obras de reurbanización las redes eléctricas de media y baja tensión se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas, salvo su improcedencia técnica.

Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja, podrán autorizarse, previa justificación pormenorizada, tendidos aéreos.

**TÍTULO 4: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA****CAPÍTULO 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO****SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.****ART. 4.1.1.1.- Sótanos**

Podrá autorizarse una planta de sótano o semisótano, destinado a uso de aparcamiento, trastero o almacenes funcionalmente complementarios del uso que se desarrolle sobre rasante. Se prohíbe expresamente el uso residencial o cualquier otro de carácter público.

La altura libre de sótanos no será inferior a 2,25 metros.

ART. 4.1.1.2.- Planta Baja

Salvo que las condiciones particulares de zona establecieran otros parámetros, la distancia máxima desde la cota de referencia a la cara superior del forjado no será inferior a 2,50 metros y no será superior a 4,50 metros.

ART. 4.1.1.3.- Entreplantas

Se podrá autorizar la construcción de entreplantas, siempre que formen parte del local ubicado en planta y sin tener acceso independiente desde el exterior, de acuerdo a las condiciones siguientes:

- a) No podrán superar el 50% de la superficie del local a que esté adscrita.
- b) La altura libre por debajo de la entreplanta será como mínimo de 2,50 metros.

ART. 4.1.1.4.- Plantas Altas

La altura libre mínima de las plantas altas no será inferior a 2,50 metros.

ART. 4.1.1.5.- Áticos y Bajo Cubiertas

Sólo se permitirán los áticos cuando expresamente lo permitan las condiciones particulares de zona.

Bajo cubierta es la planta que se sitúa entre la cara superior del forjado de techo de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

La cámara o desván bajo cubierta podrá habilitarse como espacio auxiliar del edificio, siempre que la altura máxima de la cubierta, medida en el interior, sea de 3,00 metros.

**ART. 4.1.1.6.- Patios**

Cumplirán las dimensiones mínimas establecidas en el Decreto 113/2009 por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad en Extremadura, o normativa que la complemente o sustituya.

Los patios de luces y de ventilación podrán cubrirse con elementos traslúcidos tales como lucernarios, claraboyas o monteras, siempre que, en todo caso, se asegure una superficie mínima de ventilación superior al 20% a la del patio. Los patios así cubiertos no computarán a efectos de edificabilidad.

ART. 4.1.1.7.- Establecimiento de Cotas de Referencias

Las alturas máximas permitidas se medirán a partir de la cota de referencia o plano origen de alturas, que será el que se indica en cada uno de los siguientes supuestos:

Edificios con frente a una sola vía:

- a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que ciento cincuenta (150) centímetros, la cota de referencia se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.
- b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a ciento cincuenta (150) centímetros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.
En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

Edificios con frente a dos o más vías o espacios públicos formando esquina o chaflán:

- a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número 1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.
- b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes, por motivos de composición estética se permitirá volver la altura mayor sobre la menor una distancia no superior al fondo edificable o alineación interior establecida y cuando no estuviesen establecidos estos parámetros una dimensión máxima de diez (10) metros. El paramento originado por la diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada.

Edificación con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán:

- a) Los edificios con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior desde la manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.
- b) Edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y que se sitúen en manzanas sin espacio libre interior común. La altura reguladora se determinará por el ancho del vial a que dé cada edificación. Esta altura se aplicará hasta una profundidad edificable determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes de la alineación objeto de la edificación y de la alineación de la fachada opuesta.

Los casos particulares que originen alineaciones muy irregulares, se resolverán por analogía con los criterios expuestos en los apartados anteriores.

ART. 4.1.1.8.- Condiciones de ventilación e iluminación

Con carácter general, la ventilación e iluminación de los locales y espacios destinados a actividades y usos regulados en estas Normas deberá resolverse mediante huecos que abran a



espacio abierto, libre de edificación de carácter público o privado, acorde con las Condiciones Particulares de Zona.

No obstante lo anterior, los locales de trabajo y estancia así como los destinados a uso comercial y de oficinas podrán ventilarse e iluminarse a través de patios de luces.

La ventilación de piezas no habitables, de carácter auxiliar, tales como aseos y servicios, cuartos de calefacción, trasteros y despensas, almacenes y garajes, podrá realizarse mediante sistemas artificiales de ventilación forzada o por otros medios mecánicos de probada eficacia, que aseguren en cualquier caso las condiciones adecuadas de higiene.

En vivienda se cumplirán las determinaciones que establezca el Decreto de Habitabilidad de la Junta de Extremadura.

ART. 4.1.1.9.-Seguridad y Accesibilidad en los Edificios

El acceso a las edificaciones deberá realizarse preferentemente desde espacio de uso libre, aunque sea atravesando espacios no edificados asociados al uso determinado, en cuyo caso este espacio libre deberá situarse colindante con el viario o espacio de uso público.

En todos los edificios y construcciones serán de aplicación las Normas vigentes relativas a accesibilidad y eliminación de barreras, así como de protección contra incendios.

En especial, será de aplicación la Ley 8/1997, de 18 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, así como el Reglamento aprobado por Decreto 8/2003 de 28 de enero.

ART. 4.1.1.10.-Condiciones de Estética

En general, las edificaciones se deberán adaptar a las condiciones estéticas de las construcciones existentes en el municipio.

Fachadas

1. La composición de fachadas y las soluciones que se proyecten en cuanto a ritmos y proporción entre huecos y macizos, deberán adecuarse a las características tipológicas de la edificación y del entorno en que se enclaven.
2. La composición y materiales de fachadas laterales y traseras se tratarán con la debida dignidad y en consonancia con la fachada principal. Quedan prohibidos los paramentos sin tratamiento o con aspecto provisional o marginal.
3. La elección de materiales para la ejecución de fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, acorde con los criterios de composición del entorno en que se enclaven.

Cerramientos

En zonas de **edificación aislada y retranqueada**, y de acuerdo a las condiciones particulares de zona, el cerramiento dispondrá de elemento ciego hasta una altura máxima de 2 metros, salvo en los linderos que presenten alineación a viario o espacios públicos, en cuyo caso deberá resolverse:

- a) Por medio de cerramientos con elementos ciegos hasta una altura máxima de 2 metros, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos de rejillas, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 3,00 metros.
- b) Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no provoquen frentes opacos continuos de longitud superior a 20 metros ni rebasen una altura de 3,00 metros.

Se exceptúan aquellas edificaciones que, en razón del destino y carácter de las funciones que desarrollen, requieran especiales medidas de seguridad.

**ART. 4.1.1.11.- Condiciones de la Dotaciones e Instalaciones de los Edificios**

Son partes integrantes de los servicios del edificio, de carácter colectivo o individual, los filtros de aire, placas solares, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores,... y cuerpos de acceso a terraza o cubierta.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los elementos técnicos deberán estar previstos en el proyecto de edificación correspondiente y su composición arquitectónica será conjunta con la del edificio.
- b) Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio y sistema de instalación.
- c) No podrán tener el carácter de parte del edificio que pueda ser objeto de comercialización independiente.
- d) Deberán quedar en planos que impidan su visión desde espacios públicos. Los que sean visibles desde los espacios libres de uso público y el viario, por condicionantes no subsanables o por coste desproporcionado, deberán adecuar su posición a la estética de fachada, prohibiéndose expresamente la instalación en el plano de fachada de aquéllos que se sitúen a una altura menor a 3 metros o sobresalgan más de 20 cm.
- e) Los elementos técnicos deberán quedar definidos en el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia, pudiendo el Ayuntamiento desarrollar normas complementarias o imponer condiciones particulares para la vigilancia y control de tales instalaciones.

ART. 4.1.1.12. Condiciones Medioambientales

Las presentes condiciones serán de aplicación a todas las actividades y construcciones que se realicen en el suelo urbano y a sus instalaciones.

Igualmente, todas las actividades y usos se sujetarán a las disposiciones de la normativa medioambiental vigente.

Condición del Entorno

Las construcciones de nueva planta y la modificación de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente y entorno en el que se sitúen.

Se tomarán en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a hitos, cornisas u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en el soleamiento y ventilación de construcciones colindantes, su adecuación al espacio público o vía sobre la que recaiga, así como la idoneidad de la solución formal a las tipologías y materiales del entorno.

En cualquier caso, no serán autorizables aquellas instalaciones y construcciones de las que se deriven agresiones al medio natural por emisión de gases nocivos o contaminantes, vertidos líquidos o sólidos, ruidos, vibraciones, deslumbramientos o perturbaciones eléctricas y cualquier otro tipo de emisiones incompatibles con el medio.

Emisión de Gases, Humos o Partículas Contaminantes

Las actividades susceptibles de emitir gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos deberán cumplir las disposiciones sobre esta materia.

Con carácter general, se prohíbe la eliminación de gases, vapores y humos por elementos de fachada, debiendo realizarse a través de conductos que evacúen por la parte superior del edificio.

Los conductos y chimeneas no discurrirán visibles por las fachadas de la edificación a espacios públicos (calles o plazas) y se elevarán un mínimo de un (1) metro por encima de la altura de cualquier punto de cubierta comprendiendo dentro de un radio de quince (15) metros del punto de emisión.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las



columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

El Ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras y el uso de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones industriales, instalaciones colectivas de calefacción y de salidas de humos y vapores de instalaciones de hostelería (restaurantes, bares, hoteles, etc), lavanderías o similares.

Ruidos y Vibraciones

Las actividades y usos que sean susceptibles de generar ruidos y vibraciones deberán ajustarse a la normativa vigente sobre transmisión de ruidos admisibles. Las maquinarias e instalaciones al servicio de las construcciones y usos autorizados deberán estar colocadas de forma que las vibraciones que en su caso produzcan no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en escasa cuantía.

Las instalaciones, actividades y usos se ajustarán a las determinaciones de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación o normativa que la suplemente o sustituya), en cuanto a medición, evaluación y valoración de ruidos y vibraciones.

Residuos sólidos

Con carácter general, quedan prohibidos los trituradores de basuras y residuos con vertidos a la red de saneamiento.

La evacuación de residuos sólidos que se generen por cualquier actividad o uso deberá ajustarse a las disposiciones de la normativa vigente.



SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES

El Plan General, en función de los objetivos que persigue, distingue los siguientes usos según sus características funcionales, a los efectos de la determinación de sus condiciones particulares de edificación en la sección 3:

Residencial Intensivo
Residencial Extensivo
Industrial Almacenaje
Equipamientos
Zonas Verdes

ART. 4.1.2.1.- Residencial Intensivo

Se aplica a las zonas más densamente pobladas del núcleo y se asigna a la totalidad de la ZOU Casco Histórico. Ámbitos de Aplicación: Los grafiados en planos.

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:** Las existentes previas a la aprobación inicial del Plan General Municipal, y que estén edificadas, ó aquellas parcelas sin edificar con superficie mayor o igual a 40 metros cuadrados.

Para nuevas parcelaciones se establece:

Superficie Mínima: 80 m²

Frente Parcela Mínimo: 4 m

Fondo de Parcela Mínimo: 10 m

- **Tipología:** Edificación Alineada a vial. Edificación en Manzana Compacta.
- **Fondo máximo edificable:** 20 m. El resto de fondo de la parcela hasta 30 m se podrá edificar en planta baja hasta un 50%.
- **Ocupación máxima en todas las plantas:** 100%
- **Número de Plantas:** 2 Unidades
- **Altura máxima de la Edificación:** 7,50 m
- **Altura máxima Total de la Edificación:** 10,50 m a cumbrera.
- **Altura máxima de las Instalaciones:** 2,5 m
- **Altura máxima de Planta Baja:** 4,5 m
- **Entreplanta:** Se permiten las entreplantas en locales comerciales para usos no residenciales.
- **Soportales:** Solo se permiten los existentes. Para la ejecución de nuevos soportales se requiere la realización previa de un Estudio de Detalle del entorno donde se pretenda realizar.
- **Sótanos y Semisótanos:** Se permiten, respetando alineaciones oficiales y fondos máximos.
- **Bajo cubiertas:** Se permite el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.
- **Pendiente Máxima de Cubierta:** 30 grados.
- **Cuerpos Volados y balcones:** Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los miradores. Se permiten balcones sobre las alineaciones oficiales, siempre y cuando cumplan:
 - **Separación mínima a medianeras:** 60 cm.
 - **Altura Mínima:** Se prohíben vuelos a menos de 3 m. de altura desde la rasante.
 - **Saliente Máximo:**
Se permiten balcones con saliente máximo de 30 cm. en anchos de calles de hasta 4 metros.



Se permiten balcones con saliente máximo de 50 cm. en anchos de calles de hasta 8 metros.

Se permiten balcones con saliente máximo de 60 cm. en anchos de calles de más de 8 metros.

Otras Determinaciones: los balcones ocuparán como máximo 2/3 del ancho de la fachada. Se recomienda un balcón por hueco. Separación mínima entre balcones de 60 cm. Las cornisas y los aleros tendrán un vuelo máximo sobre la alineación de 50 cm.

- **Elementos Salientes:** Sólo se permiten salientes máximos de 12 centímetros para instalaciones o protecciones (rejās, mallorquinas,...).
- **Marquesinas y banderines:** Se regirán como los elementos salientes.
- **Toldos:** En plantas bajas se permiten siempre y cuando no exceda el ancho del acerado. La altura mínima a la que debe quedar el toldo será de 2,50 metros.
- **Materiales:** Se prohíbe expresamente en fachadas el alicatado, el ladrillo visto, aplacados pulidos y materiales plásticos.
Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, materiales bituminosos o metálicas.
Se permiten aplacados con piezas de cantería o tratados con revoco pintado en colores tradicionales.
- **Tratamiento de Medianeras:** Las medianeras que queden vistas llevarán obligatoriamente tratamiento de fachada.
- **Condiciones de Composición:**
La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio. Queda expresamente prohibida la composición incompleta.
Los tramos de fachada entre medianería y hueco tendrán una dimensión mínima de 60 cm.
La cubrición de las cubiertas inclinadas se realizará con teja curva cerámica roja. Se permiten ventanas de iluminación del espacio bajo cubierta, integradas en el plano de cubierta, prohibiéndose las que sobresalen del plano inclinado o de tipo mansarda.
Se permiten terrazas planas con una ocupación máxima del 30% de la cubierta. Se prohíbe el acabado de dichas terrazas planas con materiales bituminosos o de chapa. Se procurará que dichas terrazas no sean visibles desde la vía pública.
Las instalaciones sobre cubiertas, tales como depósitos, placas solares, máquinas de climatización, etc., no quedarán visibles desde la vía pública. De no ser posible, deberá justificarse en la documentación técnica a presentar, junto a la solicitud de licencia.

ART. 4.1.2.2.- Residencial Extensivo

Ámbitos de Aplicación: Los grafiados en planos.

PARÁMETROS

Parcela Mínima: Las existentes previas a la aprobación inicial del Plan General Municipal, y que estén edificadas, ó aquellas parcelas sin edificar con superficie mayor o igual a 40 metros cuadrados.

Para nuevas parcelaciones se establece:

Superficie Mínima: 90 m²

Frente Parcela Mínima: 5 m

Fondo de Parcela Mínima: 10 m

- **Tipología**
Se puede optar por:
 - Edificación Alineada a Vial en su categoría Edificación en Manzana Compacta.
Condiciones:
 - Planta Baja:** Se alineará conforme a las alineaciones oficiales.
 - Resto de Plantas:** Se permiten retranqueos totales y parciales.



- Edificación Aislada, en sus dos categorías: edificación aislada exenta y edificación aislada adosada.

Condiciones:

Distancia Mínima Frente: 2 m

Distancia Mínima Laterales: 3 m

Distancia Mínima Fondo: 3 m

Estos valores serán de aplicación en viviendas aisladas. En viviendas adosadas y pareadas se cumplirán los valores establecidos para el frente y el fondo de parcela.

- **Fondo máximo Edificable:**
 - Tipología alineada a vial: 20 m. El resto de fondo de la parcela hasta 30 m se podrá edificar en planta baja hasta un 50%.
 - Tipología edificación aislada/adosada: 30 m.
- **Ocupación máxima en todas las plantas:**
 - Tipología alineada a vial: 100%
 - Tipología edificación aislada/adosada: 75%.
- **Número de Plantas:** 2 Unidades
- **Altura máxima de la Edificación:** 7,50 m
- **Altura máxima Total de la Edificación:** 10,50 m a cumbre.
- **Altura máxima de las Instalaciones:** 2,5 m
- **Altura máxima de Planta Baja:** 4,5 m
- **Entreplanta:** Se permiten las entreplantas en locales comerciales para usos no residenciales.
- **Soportales:** Solo se permiten los existentes. Para la ejecución de nuevos soportales se requiere la realización previa de un Estudio de Detalle del entorno donde se pretenda realizar.
- **Sótanos y Semisótanos:** Se permiten los sótanos, respetando alineaciones oficiales y fondos máximos.
- **Bajo cubiertas:** Se permite el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.
- **Pendiente Máxima de Cubierta:** 30 grados.
- **Cuerpos Volados y balcones:** Se permiten los cuerpos volados cerrados y balcones sobre las alineaciones oficiales y a los patios interiores de parcela, siempre y cuando cumplan con las separaciones mínimas a los linderos, dimensiones de patios y con el fondo máximo edificable. Cumplirán:
 - Separación mínima a medianeras:** 60 cm.
 - Altura Mínima:** Se prohíben vuelos a menos de 3 m. de altura desde la rasante.
 - Saliente Máximo:**
 - Se permite saliente máximo de 30 cm. en anchos de calles de hasta 4 metros.
 - Se permite saliente máximo de 50 cm. en anchos de calles de hasta 8 metros.
 - Se permiten balcones con saliente máximo de 60 cm. en anchos de calles de más de 8 metros.
 - Otras Determinaciones:** cuerpos volados y balcones ocuparán como máximo 2/3 del ancho de la fachada. Separación mínima entre vuelos de 60 cm.
 - Las cornisas y los aleros tendrán un vuelo máximo sobre la alineación de 50 cm.
- **Elementos Salientes:**

Sólo se permiten salientes máximos de 12 centímetros para instalaciones o protecciones (rejillas, mallorquinas,...).
- **Marquesinas y banderines:** Se regirán como los elementos salientes.
- **Toldos:** En plantas bajas se permiten siempre y cuando no exceda el ancho del acerado. La altura mínima a la que debe quedar el toldo será de 2,50 metros.
- **Materiales:** Se prohíbe expresamente en fachadas el alicatado y materiales plásticos. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, materiales bituminosos o metálicas.



Se permiten aplacados con piezas de cantería o tratados con revoco pintado en colores tradicionales.

- **Tratamiento de Medianeras:** Las medianeras que queden vistas llevarán obligatoriamente tratamiento de fachada.

- **Condiciones de Composición:**

La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio. Queda expresamente prohibida la composición incompleta.

Los tramos de fachada entre medianería y hueco tendrán una dimensión mínima de 60 cm.

La cubrición de las cubiertas inclinadas se realizará preferiblemente con teja curva cerámica roja. Se permiten ventanas de iluminación del espacio bajo cubierta, integradas en el plano de cubierta, prohibiéndose las que sobresalen del plano inclinado o de tipo mansarda.

Se permiten cubiertas y terrazas planas. Se prohíbe el acabado de dichas cubiertas y terrazas planas con materiales bituminosos o de chapa.

Se procurará que la colocación de instalaciones sobre cubiertas, no queden visibles desde la vía pública, tales como depósitos, placas solares, máquinas de climatización, etc.

ART. 4.1.2.3.- Industrial Almacenaje

El uso industrial permitido en el casco urbano es el compatible con el uso residencial. El uso queda limitado al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que a continuación se expresan:

- a. Almacenaje y comercio.
- b. Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.
- c. Producción artesanal y oficios artísticos.

Las condiciones que se señalan son aplicables a edificios de nueva planta y reestructuraciones. La normativa supramunicipal que se refiera a usos industriales o a protección del medio ambiente y emisión de agentes contaminantes será de aplicación en cualquier caso, incluso para las actividades existentes.

Las edificaciones deberán estar convenientemente aisladas tanto visual como acústicamente.

Se regirá por las condiciones que establezca la norma zonal que corresponda.

ART. 4.1.2.4.- Equipamientos

Engloba aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Se distinguen:

- a. Educativo (DE-ED).
- b. Cultural-Deportivo (DE-CD).
- c. Sanitario-asistencial (DE-SA).
- d. Administrativo-Institucional (DE-AI).
- e. Infraestructuras-servicios urbanos (DE-IS)

Ámbitos de Aplicación: Los grafiados en planos.

PARÁMETROS

Edificabilidad máxima permitida sobre parcela neta: 2 m²/m²

Altura máxima: 8 m

Número máximo de plantas: 2

Ocupación máxima: 100% en todas las plantas.



Sótanos y semisótanos: Permitidos.

En general a cada tipo de equipamiento, se regulará por las normativas sectoriales y disposiciones vigentes de las instalaciones de los Organismos o Administraciones competentes en la ejecución o gestión del mismo.

Complementariamente, para el resto de parámetros, se regirá por las condiciones que establezca la norma zonal que corresponda.

Cuando sea posible racionalmente por las condiciones de la parcela y del uso a implantar, se dispondrá sobre rasante una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Igualmente, cuando sea racionalmente posible y conveniente por el uso a implantar, se dispondrá una zona destinada a la carga y descarga.

En general, sólo se podrá destinar un 30% de la superficie de la parcela a otras actividades complementarias, de uso compatible, incluido la de residencia guardería vinculada al equipamiento.

Se permitirá la vivienda guardería que deberá cumplir:

- Se justificará que es la necesaria para el guarda o vigilante del Equipamiento correspondiente.
- Solo se permitirá una vivienda por cada equipamiento, a excepción de Casas – Cuartel de la Guardia Civil y/o Fuerzas de Seguridad.
- Superficie máxima construida de la vivienda: 150 m².
- Podrá ser aislada o incorporada al resto del edificio, cumpliendo la normativa específica que le sea de aplicación para poder compatibilizar usos.

ART. 4.1.2.5.- Zonas Verdes

Espacios libres de dominio y uso público

Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, aislar las vías de circulación rápida del entorno local habitado y, en general, a mejorar el paisaje urbano y las condiciones estéticas de la ciudad. Los tipos de zonas verdes son los establecidos en el artículo 30.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Otras Determinaciones: En las zonas verdes no se permitirán más construcciones o instalaciones permanentes y cubiertas que las siguientes:

- a. Las destinadas al propio mantenimiento.
- b. Las destinadas a aseos públicos.
- c. Los destinados a juegos de niños y parques infantiles.
- d. Las destinadas a Kioscos con uso de bar o cafetería, con una superficie cubierta y cerrada inferior a los quince (15) metros cuadrados y una altura de una (1) planta, o a la venta de prensa, golosinas, refrescos, helados o similares con una superficie cubierta y cerrada inferior a los cinco (5) metros cuadrados y una altura de una (1) planta

SECCIÓN 3: FICHAS NORMAS URBANÍSTICAS**ART. 4.1.3.1.- Ficha ZOU Casco Histórico.**

Ámbitos de Aplicación: Los grafiados en planos.

Normas Urbanísticas aplicables:

- Residencial Intensivo (aplicable a edificaciones residenciales y terciarios)
- Equipamiento
- Zonas Verdes
- Industrial Almacenaje

Condiciones: Se mantendrán las superficies dotacionales existentes, pudiéndose reestructurar mediante Estudios de Detalle.

La aplicación de las ordenanzas será por solares completos.

Esta zona carece en la actualidad de zonas verdes. Si el Ayuntamiento requiere en el futuro el establecimiento de zonas verdes en la presente zona, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle o un Plan Especial. Las Zonas Verdes que se establezcan, deberán contar con una superficie mínima de 200 m².

	USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
USO MAYORITARIO	Residencial	Unifamiliar
USO COMPATIBLE	Residencial	Plurifamiliar y Comunitario
	Terciario	Comercial (venta al pormenor) en plantas bajas de las edificaciones; Hotelero; Oficinas y Recreativo
	Industrial	Industrial de Almacenaje: Se permitirá en planta baja de las edificaciones o en edificio exclusivo. Se garantizarán las medidas correctoras para que pueda ser compatible el uso industrial con el residencial. Se prohíben las actividades molestas y el almacenaje de productos nocivos y/o peligrosos.
	Dotacional	Comunicaciones Zonas Verdes: Se permiten todos los establecidos en el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. Equipamientos: - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS) - Uso Educativo (DE-ED) - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): - Uso Administrativo-Institucional (DE-AI) - Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA) Pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
USOS PROHIBIDO		Industrial Productivo

Edificabilidad máxima permitida sobre parcela neta: según condiciones de ZOU en ordenación estructural.

**ART 4.1.3.2.- Ficha ZOU Ensanche**

Ámbitos de Aplicación: Los grafiados en planos.

Normas Urbanísticas aplicables:

- Residencial Extensivo (aplicable a edificaciones residenciales y terciarios)
- Equipamiento
- Zonas Verdes
- Industrial Almacenaje

Condiciones: Se mantendrán las superficies dotacionales existentes, pudiéndose aumentar y/o reestructurar mediante Estudios de Detalle.

La aplicación de las ordenanzas será por solares completos.

	USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
USO MAYORITARIO	Residencial	Unifamiliar
USO COMPATIBLE	Residencial	Plurifamiliar y Comunitario
	Terciario	Comercial (venta al pormenor) en plantas bajas de las edificaciones; Hotelero; Oficinas y Recreativo
	Industrial	Industrial de Almacenaje: Se permitirá en planta baja de las edificaciones o en edificio exclusivo. Se garantizarán las medidas correctoras para que pueda ser compatible el uso industrial con el residencial. Se prohíben las actividades molestas y el almacenaje de productos nocivos y/o peligrosos.
	Dotacional	Comunicaciones Zonas Verdes: Se permiten todos los establecidos en el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. Equipamientos: - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS) - Uso Educativo (DE-ED) - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): - Uso Administrativo-Institucional (DE-AI) - Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA) Pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
USOS PROHIBIDO		Industrial Productivo

Edificabilidad máxima permitida sobre parcela neta: según condiciones de ZOU en ordenación estructural.

ART 4.1.3.3.- Ficha ZOU 1 a ZOU 9

Ámbitos de Aplicación: Los grafiados en planos. Corresponden a las ZOUs desde la número 1 a la número 9. Coinciden numéricamente con las unidades de actuación desde la UA-1 hasta la UA-9.

**Normas Urbanísticas aplicables:**

- Residencial Extensivo (aplicable a edificaciones residenciales y terciarios)
- Equipamiento
- Zonas Verdes
- Industrial Almacenaje

Condiciones: Se mantendrán las superficies dotacionales existentes, pudiéndose aumentar y/o reestructurar mediante Estudios de Detalle.

La aplicación de las ordenanzas será por solares completos.

	USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
USO MAYORITARIO	Residencial	Unifamiliar
USO COMPATIBLE	Residencial	Plurifamiliar y Comunitario
	Terciario	Comercial (venta al pormenor) en plantas bajas de las edificaciones; Hotelero; Oficinas y Recreativo
	Industrial	Industrial de Almacenaje: Se permitirá en planta baja de las edificaciones o en edificio exclusivo. Se garantizarán las medidas correctoras para que pueda ser compatible el uso industrial con el residencial. Se prohíben las actividades molestas y el almacenaje de productos nocivos y/o peligrosos.
	Dotacional	Comunicaciones Zonas Verdes: Se permiten todos los establecidos en el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. Equipamientos: - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS) - Uso Educativo (DE-ED) - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): - Uso Administrativo-Institucional (DE-AI) - Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA) Pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
USOS PROHIBIDO		Industrial Productivo

Edificabilidad máxima permitida sobre parcela neta: Ver fichas UA de los articulados del Capítulo 2: Gestión. Sección 2.

CAPÍTULO 2: GESTIÓN**SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES****ART. 4.2.1.1.- Régimen del Suelo Urbano**

Los artículos siguientes establecen las condiciones generales de Gestión en el Suelo Urbano.

**ART. 4.2.1.2.- Derechos de los propietarios de suelo urbano**

Las facultades del derecho de propiedad de suelo, vienen establecidos en el artículo 13 de la LESOTEX.

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y las presentes Normas.

ART. 4.2.1.3.- Obligaciones de los propietarios de suelo. Cargas Urbanísticas

Las obligaciones de los propietarios de suelo vienen establecidas en el artículo 14 de la LESOTEX.

ART. 4.2.1.4.- Desarrollo de Unidades de Actuación Urbanizadoras

En función del sistema de actuación indicado en las fichas correspondientes, los propietarios afectados estarán obligados a desarrollar los distintos ámbitos en las condiciones establecidas, costeando las obras y realizando las distribuciones de cargas y beneficios allí detallados.

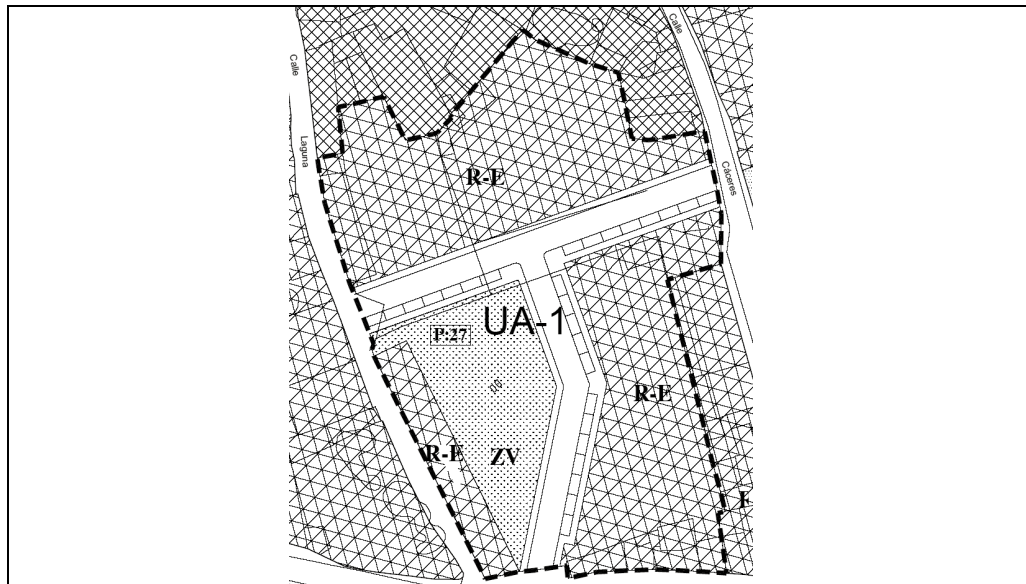
La delimitación de los terrenos incluidos en estas Unidades de Actuación, se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con el presente Plan General Municipal. Con la aprobación definitiva de las mismas se entenderá, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en la Unidad de Actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación a que hubiera lugar. Dicha suspensión de licencia también será de aplicación aún cuando no sea necesaria la reparcelación, y hasta el acuerdo del Ayuntamiento por el que se declare innecesaria la misma.

En las siguientes fichas, se establecen las condiciones particulares para el desarrollo de cada una de las Unidades de Actuación.

El ayuntamiento ha optado por la ejecución del planeamiento simplificado. Es por ello, que la ejecución de la ordenación urbanística del suelo urbano no consolidado podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias en todas las unidades de actuación a excepción de las UA-1, UA-2, UA-4 y UA-5, ya que la superficie bruta de éstas supera los 5.000 m² y para ello se necesitara su división en áreas inferiores.

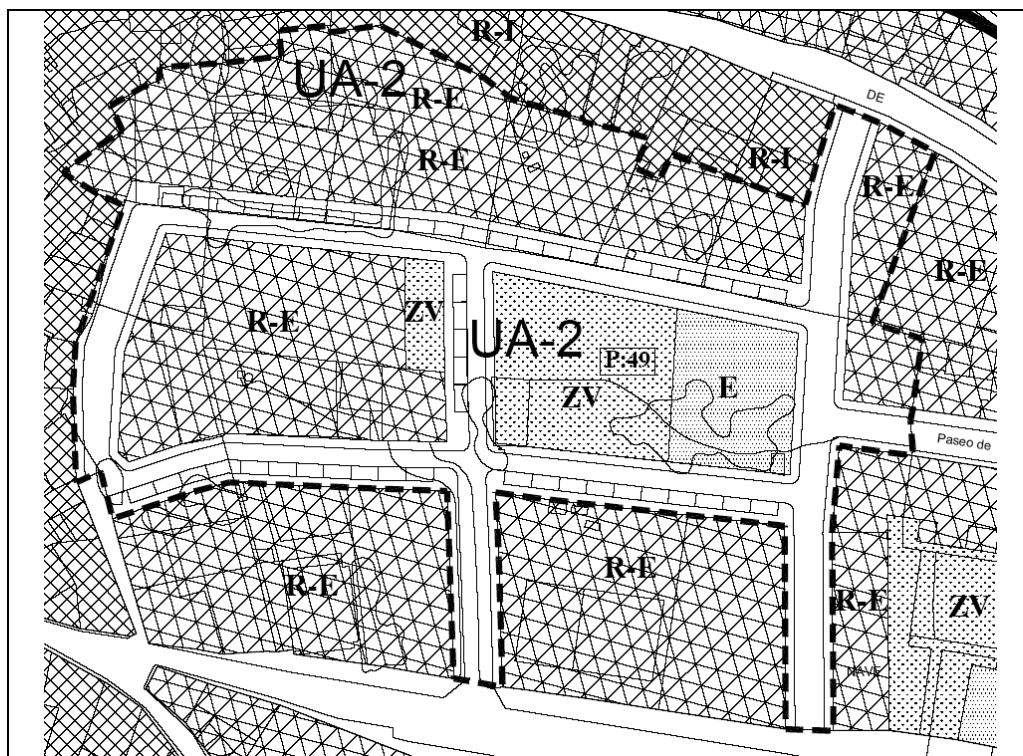
SECCIÓN 2: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS**ART. 4.2.2.1.- UA-AR 1****Unidad de Actuación 1. Área de Reparto: Área de reparto 1**

Descripción: Se localiza en el centro del casco urbano y se incluye en una manzana de grandes dimensiones que está limitada por la avenida del Calvario y calles Cáceres, Laguna y su travesía. Se encuentra rodeada por suelo urbano consolidado.



Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local	
Cesión de Dotaciones: 1.147,66 m ²	Cesión zonas verdes: 1.147,66 m ²
	Cesión Equipamientos públicos: 0 m ²
Cesión viario: 1.599,69 m ²	
Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 27 Plazas	
Otras determinaciones	
Superficie Uso Residencial: 4.712,75 m ²	
La edificabilidad máxima en parcela residencial es 1,1080 m ² /m ²	
Desarrollo, Gestión y Ejecución	
Sistema de Actuación:	Indirecta (Concertación-Compensación)
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
	Proyecto de Urbanización.
Ordenanzas de Aplicación:	
Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	
ART. 4.2.2.2.- UA-AR 2	

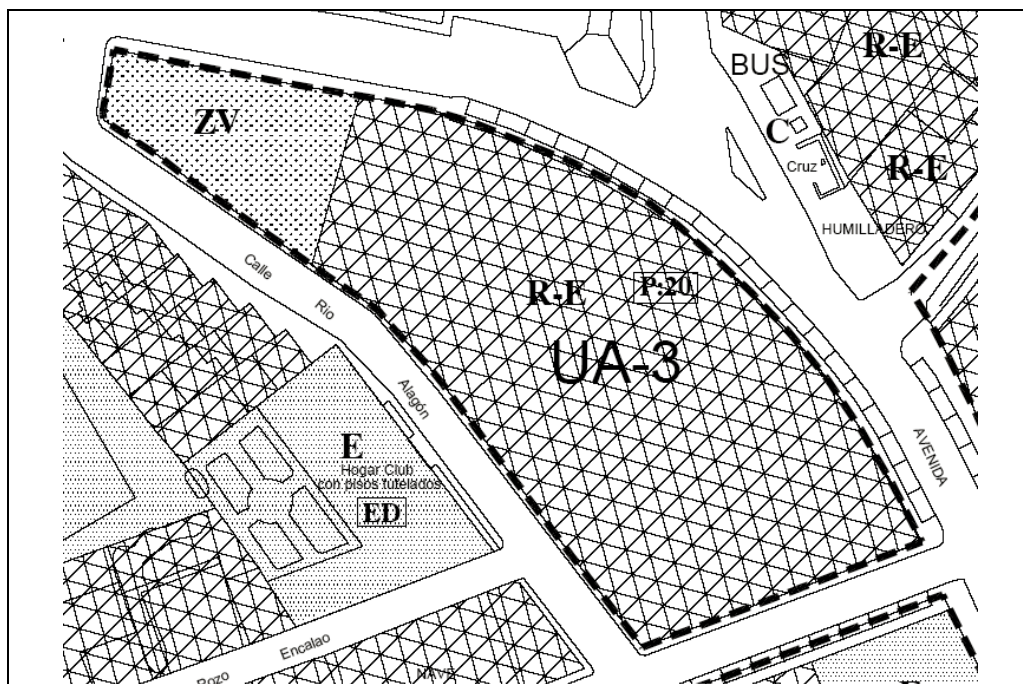
Unidad de Actuación 2. Área de Reparto: Área de reparto 2
Descripción: Situada al noreste del núcleo urbano en una manzana de grandes dimensiones limitada por la avenida de la Constitución. Se ubica en un entorno de suelo urbano consolidado. Pertenecer a la ZOU 2.



Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local	
Cesión de Dotaciones: 1.374,26 m ²	Cesión zonas verdes: 891,52 m ²
	Cesión Equipamientos públicos: 482,74 m ²
Cesión viario: 3.499,78 m ²	
Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 49 Plazas	
Otras determinaciones	
Superficie Uso Residencial: 4.287,32m ²	
La edificabilidad máxima en parcela residencial es 1,4958 m ² /m ²	
Desarrollo, Gestión y Ejecución	
Sistema de Actuación:	Indirecta (Concertación-Compensación)
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
	Proyecto de Urbanización.
Ordenanzas de Aplicación:	
Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

ART. 4.2.2.3.- UA-AR 3
Unidad de Actuación 3. Área de Reparto: Área de reparto 3

Descripción: Se localiza al este del núcleo urbano. Comprende una manzana completa, limitada por la avenida del Calvario y la calle río Alagón. Pertenece a la ZOU 3.


Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local

 Cesión de Dotaciones: 606,26 m²

 Cesión zonas verdes: 606,26 m²

 Cesión Equipamientos públicos: 0 m²

 Cesión viario: 32,45 m²

Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 20 Plazas

Otras determinaciones

 Superficie Uso Residencial: 3.394,04 m²

 La edificabilidad máxima en parcela residencial es 0,8317 m²/m²
Desarrollo, Gestión y Ejecución

Sistema de Actuación:

Obra Pública Ordinaria

Gestión:

Programa de Ejecución.

Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.

Proyecto de Urbanización.

Ordenanzas de Aplicación:

Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.

ART. 4.2.2.4.- UA-AR 4

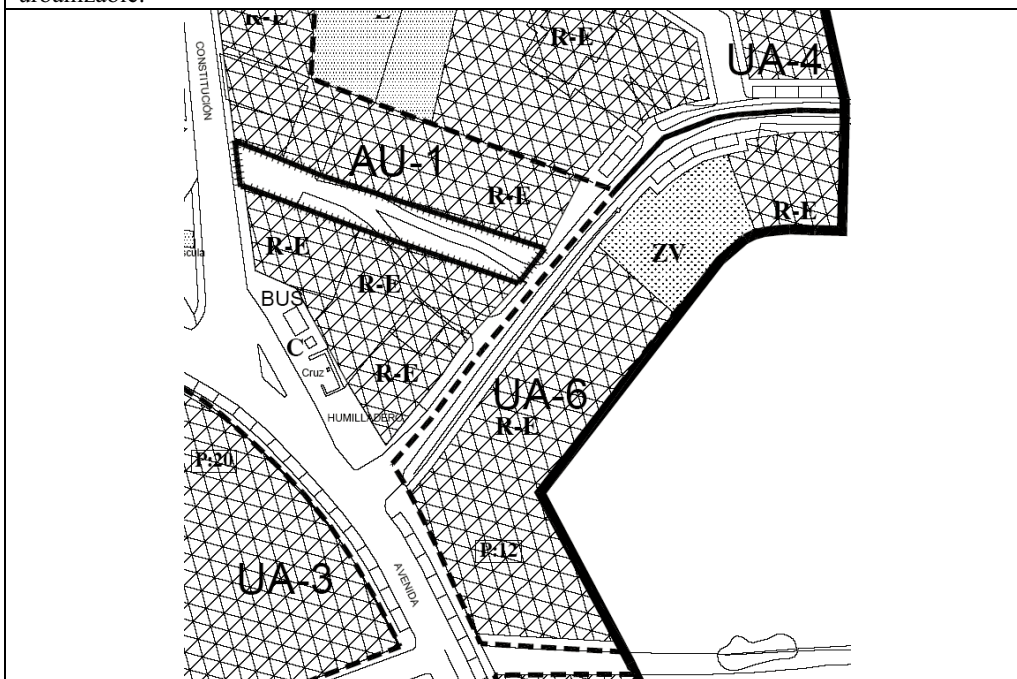
Unidad de Actuación 4. Área de Reparto: Área de reparto 4	
Descripción: Se ubica al borde del núcleo urbano, al noreste. Linda por el noreste con suelo no urbanizable, al sur con la UA-6 y al oeste con suelo urbano consolidado.	
Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local	
Cesión de Dotaciones: 965,85 m ²	Cesión zonas verdes: 0 m ²
	Cesión Equipamientos públicos: 965,85 m ²
Cesión viario: 1.390,51 m ² .	
Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 22 Plazas	
Otras determinaciones	
Superficie Uso Residencial: 3.843,73 m ²	
La edificabilidad máxima en parcela residencial es 1,1277 m ² /m ²	
Desarrollo, Gestión y Ejecución	
Sistema de Actuación:	Indirecta (Concertación-Compensación)
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
	Proyecto de Urbanización.
Ordenanzas de Aplicación:	
Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

ART. 4.2.2.5.- UA-AR 5

Unidad de Actuación 5. Área de Reparto: Área de reparto 5	
Descripción: Se sitúa al norte del municipio. Al norte, parte del este y parte del oeste linda con suelo no urbanizable y al sur, parte del este y parte del oeste con suelo urbano consolidado.	
Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local	
Cesión de Dotaciones: 3.797,42 m ²	Cesión zonas verdes: 1.183,63 m ²
	Cesión Equipamientos públicos: 2.613,79 m ²
Cesión viario: 8.219,50 m ² .	
Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 89 Plazas	
Otras determinaciones	
Superficie Uso Residencial: 13.299,17 m ²	
La edificabilidad máxima en parcela residencial es 1,3325 m ² /m ²	
Desarrollo, Gestión y Ejecución	
Sistema de Actuación:	Indirecta (Concertación-Compensación)
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
	Proyecto de Urbanización.
Ordenanzas de Aplicación:	
Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

ART. 4.2.2.6.- UA-AR 6
Unidad de Actuación 6. Área de Reparto: Área de reparto 6

Descripción: Se localiza en el borde este del núcleo urbano. Linda por el norte con la AU-4, al oeste con suelo urbano consolidado y con la AU-1, al sur con la UA-7 y al este con suelo no urbanizable.


Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local

 Cesión de Dotaciones: 507,46 m²

 Cesión zonas verdes: 507,46 m²

 Cesión Equipamientos públicos: 0 m²

 Cesión viario: 699,78 m².

Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 12 Plazas

Otras determinaciones

 Superficie Uso Residencial: 2.165,97 m²

 La edificabilidad máxima en parcela residencial es 1,0901 m²/m²
Desarrollo, Gestión y Ejecución

Sistema de Actuación:

Obra Pública Ordinaria

Programa de Ejecución.

Gestión:

Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.

Proyecto de Urbanización.

Ordenanzas de Aplicación:

Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.

ART. 4.2.2.7.- UA-AR 7
Unidad de Actuación 7. Área de Reparto: Área de reparto 7

Descripción: Se localiza en el borde este del núcleo urbano junto a las piscinas municipales. Linda por el norte con al UA-6, por el oeste, este y sur con suelo no urbanizable.


Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local

 Cesión de Dotaciones: 583,56 m²

 Cesión zonas verdes: 583,56 m²

 Cesión Equipamientos públicos: 0 m²

 Cesión viario: 21,48 m².

Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 14 Plazas

Otras determinaciones

 Superficie Uso Residencial: 3.228,52 m²

 La edificabilidad máxima en parcela residencial es 0,8312 m²/m²
Desarrollo, Gestión y Ejecución

Sistema de Actuación:	Obra Pública Ordinaria
-----------------------	------------------------

Gestión:	Programa de Ejecución.
----------	------------------------

Gestión:	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
----------	---

Gestión:	Proyecto de Urbanización.
----------	---------------------------

Ordenanzas de Aplicación:

Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.

ART. 4.2.2.8.- UA-AR 8

Unidad de Actuación 8. Área de Reparto: Área de reparto 8	
Descripción: Situada en el borde sur del núcleo urbano. Linda por el norte, este y oeste con suelo urbano consolidado, y por el sur con el suelo no urbanizable.	
Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local	
Cesión de Dotaciones: 390,84 m ²	Cesión zonas verdes: 0 m ²
Cesión viario: 141,84 m ² .	Cesión Equipamientos públicos: 390,84 m ²
Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 10 Plazas	
Otras determinaciones	
Superficie Uso Residencial: 2.069,92 m ² La edificabilidad máxima en parcela residencial es 0,88 m ² /m ²	
Desarrollo, Gestión y Ejecución	
Sistema de Actuación:	Obra Pública Ordinaria
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
	Proyecto de Urbanización.
Ordenanzas de Aplicación:	
Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

ART. 4.2.2.9.- UA-AR 9

Unidad de Actuación 9. Área de Reparto: Área de reparto 9	
Descripción: Es una unidad discontinua y situada en el borde oeste del núcleo urbano. Linda por el norte y oeste con suelo no urbanizable y por el sur con este con suelo urbano consolidado. Recoge unos terrenos que se encuentran urbanizados y edificados parcialmente, pero que sin embargo no se ha podido constatar que hayan satisfecho las cesiones obligatorias.	
Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local	
Cesión de Dotaciones: 1.174,23 m ²	Cesión zonas verdes: 534,03 m ²
Dentro de los límites de la UA-9 se localiza una parcela de equipamiento público con una superficie de 9,25 m ² Se propone que los 536,32 metros cuadrados restantes se localicen junto a las piscinas municipales.	Cesión Equipamientos públicos: 640,20 m ²
Cesión viario: Ya se ha realizado	
Número plazas de aparcamiento anexas al viario público: 26 Plazas	
Otras determinaciones	
Superficie Uso Residencial: 5.646,25 m ² La edificabilidad máxima en parcela residencial es 0,92 m ² /m ²	
Desarrollo, Gestión y Ejecución	
Sistema de Actuación:	Obra Pública Ordinaria
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
	Proyecto de Urbanización.
Ordenanzas de Aplicación:	
Residencial Extensiva, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

CAPÍTULO 3: ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 4.3.1.1.-Urbanización de los espacios viarios

Los viarios interurbanos que discurran por el término municipal se diseñarán con arreglo a su normativa específica de aplicación que establecen los organismos competentes de la administración del Estado y de la Junta de Extremadura.

El resto del viario municipal se diseñará de acuerdo con las condiciones que se establecieren por los organismos competentes de la Administración Autonómica o del Estado, por los criterios de diseño que pudiera establecer el Ayuntamiento y por cuantas condiciones de aplicación estén contenidas en estas Normas.

El diseño de las vías representadas en los planos de ordenación estructural, es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados y rasantes, cuando éstas se especifiquen, y orientativo en lo referente a distribución de la sección de la calle entre aceras y calzadas; no obstante, la variación de esta distribución, que no representará modificación del Plan General Municipal, habrá de atenerse al resto de criterios enunciados en este artículo y sus anexos correspondientes, debiendo en todo caso estar adecuadamente justificada.

Las secciones tipo a establecer en el viario urbano se ajustarán a la importancia del tránsito rodado, ciclista y peatonal que haya de soportar y a la dotación de aparcamientos laterales a justificar en cada caso.

ART. 4.3.1.2.-Dimensiones mínimas de los Viarios Públicos

El viario urbano local en áreas urbanas tendrá una dimensión transversal mínima de 9,10 metros entre alineaciones. Éstas corresponden a dos acerados de ancho 1,80 y un ancho de vía de 5,50 metros.

Para el viario de urbanizaciones preexistentes en suelo urbano no consolidado podrán justificarse dimensiones mínimas inferiores a las expresadas en los apartados anteriores.

Excepcionalmente, y previa justificación motivada de la conveniencia urbanística o imposibilidad física de materializar las dimensiones mínimas, podrán adoptarse dimensiones inferiores a las indicadas.

ART. 4.3.1.3.-Dimensiones mínimas de Calzadas

En general, las bandas de circulación serán de 2,75 m. de ancho en el viario urbano. Este valor podrá disminuirse o aumentarse dependiendo del número de carriles, de la jerarquía y de la funcionalidad del viario.

ART. 4.3.1.4.-Itinerarios Peatonales

La red de itinerarios peatonales deberá tener las características suficientes, tanto longitudinal como transversalmente, para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro de cada unidad de actuación.

En cualquier caso se respetará la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



La ejecución de nuevos acerados contará con una anchura mínima de 1,80 metros. Las dimensiones de la acera será la suficiente para acoger todos los elementos del viario que se instalen sobre rasante. En caso de existencia de arbolado o mobiliario urbano la dimensión será tal que deje un paso libre de obstáculos de noventa (90) centímetros. En las calles en las que sean previsibles concentraciones importantes de peatones, sea por su carácter comercial, escolar u otra causa, se procurará una anchura mínima de la banda de circulación peatonal de doscientos cincuenta (250) centímetros.

ART. 4.3.1.5.-Urbanización de los Espacios Libres

Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente.

Los proyectos de ejecución de las zonas verdes y espacios libres preverán la ejecución de todas las obras de acondicionamiento necesarias para su uso público y al menos las siguientes:

- a. Jardinería y arbolado.
- b. Riego
- c. Drenaje
- d. Pavimentación
- e. Alumbrado público
- f. Mobiliario urbano
- g. Cuando en el interior de las zonas verdes y espacios libres se localicen edificaciones deberán preverse además las redes de: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica...

El diseño de los espacios libres perseguirá la conservación y protección de los recursos naturales, culturales o topográficos asociados al lugar, arbolado y jardinería con especies autóctonas.

Los proyectos de obra de ajardinamiento contemplarán los sistemas de captación de aguas en el supuesto de no poder utilizar otro tipo de caudal y red de riego por goteo.

ART. 4.3.1.6.-Equipamiento y mobiliario urbano

Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encarcelados en alguna de sus partes.

1. Los elementos de juego en las Zonas Infantiles cumplirán las disposiciones establecidas en la normativa vigente en la materia y tendrán en cuenta:
 - a. En los juegos no deberán utilizarse materiales u otros elementos que al desgastarse o partirse puedan suponer peligro para los niños.
 - b. Los juegos serán preferentemente de maderas duras y en sus movimientos no deberán suponer peligro para sus visitantes, construyéndose vallas que protejan las zonas de trayectoria de los mismos y colocándose carteles indicadores del peligro.
 - c. En el diseño de las zonas infantiles deberá tenderse a los terrenos de aventuras en los que los niños tengan la ocasión de desarrollar su iniciativa y poner en juego su imaginación, procurando huir de elementos aislados con una finalidad única y determinada.
 - d. Las áreas de juego de niños contarán con pavimentos blandos que amortigüen y reduzcan los posibles daños producidos por las caídas.
2. Las papeleras serán del tipo municipal, y en el defecto de su falta de definición deberán ser aceptadas, en cada caso, por los Servicios Técnico Municipales.

***ART. 4.3.1.7.-Red Eléctrica***

Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructuras de energía eléctrica necesarias para los usos a implantar. Para el cálculo de la demanda de energía de cada zona se considerarán las dotaciones establecidas en la normativa electrotécnica vigente. En las obras de urbanización del suelo urbano no consolidado y en las obras de reurbanización las redes eléctricas de media y baja tensión se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas, salvo su improcedencia técnica. Excepcionalmente, en aquellas zonas donde la densidad de población sea baja, podrán autorizarse, previa justificación pormenorizada, tendidos aéreos.

ART. 4.3.1.8.-Red de distribución de Agua

Se tenderá a que los viarios urbanos poseerán una red de abastecimiento bajo cada uno de los dos acerados con objeto de servir a la fachada cercana sin que las acometidas queden bajo la influencia del tráfico rodado. En los viarios de tipo local, peatonal o de uso compartido podrá autorizarse previo informe de la compañía suministradora la instalación de una sola canalización que sirva a ambas fachadas.

Los diámetros nominales, materiales, calidades, y piezas especiales a utilizar serán los que establezca la normativa municipal específica, y en su defecto las de la compañía suministradora. Las condiciones de ejecución y recepción de las redes serán las dispuestas por la normativa específica municipal, y en su defecto las de la compañía suministradora.

ART. 4.3.1.9.-Red de Alumbrado Público

Para el proyecto y ejecución de las instalaciones de alumbrado público en los viarios y espacios libres públicos se cumplirá la normativa específica de los servicios municipales competentes.

Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán justificadamente en los proyectos de urbanización para cada vía. En los proyectos de urbanización se estudiará especialmente la coordinación entre el alumbrado público y las plantaciones propuestas.

Se reforzará el alumbrado en las intersecciones de los viarios. En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general,

Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres. El régimen de funcionamiento de la instalación será un encendido y reducción de potencia nocturna mediante equipo estabilizador - reductor. La alimentación de los puntos de luz se realizará en baja tensión mediante conducciones subterráneas.

Los báculos o sustentaciones serán preferentemente de material aislante debidamente acreditado mediante ensayos u homologación, pudiendo excepcionalmente instalarse de acero o fundición con autorización previa del Ayuntamiento.

Las instalaciones de alumbrado incluirán equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de reducción y estabilización del flujo luminoso.

Se emplearán luminarias de reducida emisión hacia el hemisferio superior, preferiblemente dotadas de vidrio plano. Las luminarias serán de tipo cerrado y construidas preferentemente con materiales aislantes o fundición de aluminio.

Las potencias de las lámparas se ajustarán para reducir la contribución al resplandor del cielo, disminuir las molestias en las viviendas y fomentar el ahorro energético.

Para la iluminación de áreas o edificios monumentales se podrán instalar báculos y luminarias especiales no sujetas a las anteriores condiciones, previa autorización municipal.

***ART. 4.3.1.10.-Red de Telecomunicaciones***

Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructuras de telecomunicaciones necesarias para los usos a implantar acorde con la normativa sobre infraestructura común de telecomunicaciones. Para el cálculo de las necesidades se considerarán las dotaciones establecidas en la normativa específica vigente.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

El Ayuntamiento de manera justificada por razones de cumplimiento de los objetivos urbanísticos o de protección del medio ambiente, y dando audiencia a los interesados, podrá establecer, de acuerdo con la legislación estatal, la obligación de compartir emplazamientos por parte de diferentes operadores, de acuerdo con los Planes de Implantación propuestos. La obligación de compartir puede desestimarse si se justifica la imposibilidad técnica, o si las condiciones no son razonables, o bien si el Ayuntamiento considera que el impacto ambiental, visual o sobre los límites de exposición del uso compartido, pueda ser superior al de las instalaciones por separado.

En las obras de urbanización del suelo urbano no consolidado las redes de telecomunicaciones se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas.

Los elementos y equipos de telecomunicación auxiliares a las redes subterráneas se instalarán de forma que su implantación produzca el mínimo impacto sobre el medio ambiente desde el punto de vista espacial y visual y sobre la salubridad pública, y de manera que el desarrollo de las redes de telecomunicación se produzca de forma ordenada.

En los proyectos de edificación correspondientes a obras de nueva edificación o de rehabilitación integral de edificios, será preceptiva la previsión de las instalaciones y arquetas de registro correspondientes para la Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT), cuyo diseño se ajustará a la normativa específica de aplicación.



A N E X O II

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCION

A los efectos previstos en el art. 79.2 de la Ley 10/2015 de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), se redacta el presente Anexo II **resumen ejecutivo**, que recoge las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales. El PGM de Casillas de Coria se aprueba definitivamente con fecha 4 de junio de 2015.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL

El Plan General se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria de Información.
2. Planos de Información.
3. Memoria Justificativa.
4. Normas Urbanísticas.
5. Catálogo de Bienes Protegidos.
6. Planos de Ordenación
7. Informe de Sostenibilidad Ambiental con el que Medio Natural elabora la Memoria Ambiental.

El conjunto de las determinaciones que figuran en los diversos documentos que comprenden el presente Plan General Municipal son resultado del proceso inicial de Información, así como de los trabajos de diagnóstico y de los documentos previos de ordenación.

Igualmente, se han considerado los criterios e indicaciones que la Corporación Municipal y la Oficina de Gestión Urbanística de la mancomunidad de Municipios de Rivera de Fresnedosa han establecido en las distintas reuniones que con el equipo redactor se han mantenido.

3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El PGM define la ordenación urbanística en la totalidad del municipio de Casillas de Coria distinguiendo la ordenación estructural y detallada y organizando la gestión de su ejecución.

La corporación municipal ha optado por un planeamiento general con un sistema de gestión simplificado. El presente Plan General Municipal distingue entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada, y se establecen con el grado de definición adecuado al las características del municipio. El suelo urbano no consolidado presenta su ordenación detallada completa.

El actual PDSU no es una figura de planeamiento recogida en la LESOTEX, por lo que se hace necesaria la redacción de un Plan General Municipal conforme a las directrices de la legislación vigente. Actualmente se encuentra vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, con aprobación definitiva de diciembre de 1985, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del 29 de julio de 1986.

El PDSU ha sufrido cuatro modificaciones, una con aprobación definitiva de 3 de abril de 1991 y publicada en el BOP el 16 de mayo del mismo año. Una segunda modificación aprobada definitivamente el 29 de abril de 1993 y publicada el mismo año el 11 de septiembre en el DOE. La penúltima modificación se aprobó definitivamente el 27 de enero de 1998 y se publicó en el



DOE el 19 de febrero del mismo año. La última modificación cuenta con aprobación definitiva de 30/12/2010.

La segunda modificación se realizó a petición del ayuntamiento, con ella se persiguió la ampliación del PDSU y poder incorporar unos terrenos de 3.630 metros cuadrados, que se destinaron a la construcción de viviendas de promoción pública. Estos terrenos se localizan entre la acequia de riego, la calleja del Prado y las avenidas del Calvario y la Constitución. Esta modificación permitió la construcción de 22 viviendas. La tercera modificación también se realizó a petición del ayuntamiento, y con ella se incorporaron terrenos para la construcción de pisos tutelados.

La finalidad buscada con la ordenación que se establece en el PGM es:

- Limitar el consumo de los recursos.
- Creación de un núcleo compacto, donde se reduzca la necesidad de transporte y favorezca el desplazamiento a pie.
- Racionalización de los sistemas generales, con un diseño racional de sus redes.
- Mejora en la habitabilidad y calidad urbana.

Otros condicionantes que inciden en la definición y desarrollo del núcleo urbano, son la antigüedad de la mayoría del trazado viario, las dificultades orográficas, el escaso patrimonio municipal de suelo, etc. Por otro lado, el deterioro del caserío tradicional, quedando en la actualidad pocas y dispersas muestras del mismo.

El suelo no urbanizable del término municipal, a pesar de no tener presión urbanística, necesita una regulación y ordenación que asegure y preserve sus cualidades naturales. El PGM establece seis zonas de protección diferentes en función de las características de los diferentes suelos.

Por el término Municipal de Casillas de Coria discurre el Espacio Protegido denominado Zona de Protección Especial para las Aves "Canchos de Ramiro y Ladronera" (ES4320001) y ocupa una extensión de 4,32 km².

Casillas de Coria tiene una estructura viaria confusa y poco jerarquizada, pero pueden intuirse tres ejes urbanos principales que componen el viario urbano principal, y soportan la movilidad general del pueblo, relacionando las distintas áreas homogéneas. Dichos ejes lo conforman las siguientes calles:

- Avenida del Calvario, hasta la calle de la iglesia.
- Avenida de la Constitución y su prolongación en la calle Transformador.
- Calle laguna prolongación calle san Blas y perpendicular a estas la calle Real

Destaca la avenida del Parque, funcionando como calle de borde del núcleo urbano por el sur, hasta el cementerio.

En general estos viarios tienen características adecuadas para cumplir funciones de relación urbana principal, no estando resuelto los bordes, ni aparcamientos ni la continuidad de las mismas, a excepción de los primeros tramos de los ejes citados.

Los objetivos y criterios generales que se proponen en el medio urbano vienen a tratar de paliar la problemática existente. Se sintetizan en los siguientes apartados:

- Definición de un modelo que, reconociendo la realidad actual, contribuya a cualificar y estructurar el núcleo, aproveche sus potencialidades y mejore y garantice las relaciones intraurbanas.
- Establecimiento de criterios de gestión y desarrollo que permitan el control y seguimiento de las actuaciones propuestas, con idea de asegurar un crecimiento ordenado que facilite el reparto equitativo de cargas y la obtención de dotaciones.



- Incorporación de un mínimo control y planificación de usos que ayude al desarrollo armónico del núcleo, ofrezca el necesario suelo para actividades y preserve la aparición de conflictos e incompatibilidades de actividades.
- Señalamiento de criterios de carácter normativo que contribuyan a la puesta en valor de las morfotipologías del núcleo y definición del catálogo de elementos y conjuntos de interés, todo ello con el objetivo de favorecer la puesta en valor y recuperación de la imagen urbana.

El planeamiento pretende ordenar las zonas de borde y los vacíos interiores, poniéndolos en valor y generando flujos de comunicación entre las distintas zonas, de tal manera que cosan el núcleo urbano, no dejando zonas descolgadas y marginales. Para conseguir los objetivos establecidos por el Plan General Municipal, se han delimitado nueve unidades de actuación que ordenan las zonas de crecimiento. Todas ellas cumplen con lo dispuesto en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Desde el Catálogo, con la inclusión de 16 elementos, se favorece el mantenimiento y conservación del patrimonio existente. Al incluirse en dicho Catálogo los pozos, algunos de ellos con elementos arquitectónicos muy degradados, se pretende llamar la atención sobre ellos y actuar para su recuperación.

Las ordenanzas propuestas en las normas urbanísticas procuran mantener las tipologías edificatorias, las edificabilidades medias y las densidades globales ya existentes en el suelo urbano consolidado. La altura en todo el municipio se limita a 2 plantas y se favorece la ocupación en viviendas unifamiliares, primando así la ocupación de baja y media densidad.

4. ORDENACIÓN

El Plan General Municipal adscribe la totalidad de los terrenos a una de las siguientes clases de suelo: urbano (SU) y no urbanizable (SNU).

El PGM clasifica 260.658,59 metros cuadrados como SU. De éstos, 69.799,95 metros cuadrados corresponden a suelo urbano no consolidado y 190.858,64 metros cuadrados a suelo urbano consolidado.

En suelo urbano no consolidado se establecen 9 unidades de actuación de uso global residencial. Con estas delimitaciones, se pretende dejar cubiertas las necesidades de desarrollo futuro de Casillas de Coria.

4.1. Suelo No Urbanizable

Respecto al Territorio se ha pretendido que la ordenación del suelo no urbanizable supere el carácter residual que con frecuencia presentan este tipo de suelos en los instrumentos de planeamiento.

El suelo no urbanizable se divide en común y protegido. El suelo no urbanizable común es aquel que resulta inadecuado para su incorporación inmediata al proceso urbanizador. Estos terrenos se sitúan al oeste del casco urbano en terrenos de secano desprovistos de arbolado, sin ningún valor ni paisajístico, ni natural ni agrícola o forestal relevante.

El suelo Protegido se subdivide a su vez en seis tipologías de protección frente al proceso urbanizador, acordes con el de Art. 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

De esta forma contamos con una zona de Protección Ambiental, correspondiente a los bienes de dominio público hidráulico y natural. Se trata de Suelo No Urbanizable de Protección relativa a los bienes de dominio público hidráulico, junto a los cursos y láminas de agua.



En el Término Municipal de Casillas de Coria se encuentran el Área Protegida denominado Lugar de Interés Comunitario (ES4320001) LIC Canchos de Ramiro zona coincidente, casi en su totalidad con la Zona de Protección Especial para las Aves (ZEPA) "Canchos de Ramiro y Ladronera" (ES4320001) que se extiende dentro de este término municipal en 4,32 km². También se incluye dentro de los límites en una pequeña superficie el LIC Arroyos Patana y Regueros (ES4320061). El Decreto 232/2000 establece los límites de la Zona de Protección para las Aves "Canchos de Ramiro" dentro del término municipal de Casillas de Coria: "Se desciende por el Arroyo de Santo Domingo hasta a la cota 300 m, se rodea el río Arrago a esta cota hasta el Molino de las Juntas, y desde éste se desciende por la margen izquierda del río hasta el río Alagón siguiendo también la cota 300 m. Se continúa aguas arriba de la desembocadura del río Arrago por la margen derecha río Alagón hasta la Aceña del Olivar, para descender después por la margen izquierda a esa misma cota y hasta el Arroyo de Hueca". El LIC es coincidente con lo anterior excepto a partir de la confluencia del Arroyo Rivera de Gata con al Río Arrago, en que la protección LIC se amplía paralelo al río Arrago. El LIC Arroyos Patana y Regueros condice con el anterior en la zona norte. Espacio que se corresponde a los cursos fluviales del mismo nombre que discurren entre los ríos Alagón y Arrago, siendo afluentes de éste último, desde sus cabeceras hasta su desembocadura; donde confluyen junto con la Rivera de Gata en el espacio denominado Canchos de Ramiro. Estos suelos, se protegen bajo el epígrafe Zona 2.1, protección Natural. Zona ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera/LIC Canchos de Ramiro. También incluidos en protección natural, pero con el epígrafe 2.2. Directiva Habitat, se recogen los terrenos que por su cubierta vegetal, están incluidas en la Directiva de Hábitat y que a su vez no coinciden o se superponen con otra figura de protección como ZEPA o LIC, o, en particular el Hábitat Dehesa de Quercus.

Los suelos de Regadíos del Término municipal, se incluyen en La zona Protección Estructural agrícola e hidrológica y engloba a los suelos que se hayan repartidos por el lado occidental del término municipal, y engloba a los suelos que presentan un potencial de aprovechamiento agrícola de regadío por sus instalaciones de riego y red de caminos

Las Dehesas se sitúan ocupando la mayor parte del territorio, fundamentalmente en el área central y al norte del mismo. Se protegen con la calificación de Protección Estructural forestal y ganadera, paisajística y natural.

El entorno de los yacimientos arqueológicos se incluye en la Zona de Protección Cultural.

Por último, la Zona de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, que se corresponde con las áreas colindantes con las infraestructuras y sistemas de carácter territorial, así como los espacios afectados por elementos componentes de la estructura básica del término municipal. Cada una de las zonas anteriormente descritas cuenta con unas ordenanzas específicas, de manera que se pueda conjugar la protección del medio natural, con el desarrollo de actividades económicas, agrícolas, ganaderas, cinegéticas, forestales, turísticas, etc., con los usos y actividades permitidas, de manera que sean compatibles.

En suelo no urbanizable de uso común se han delimitado dos actuaciones, que a través de sendos planes especiales, incorporen terrenos para sistemas generales.

4.2. El Núcleo Urbano

El límite del suelo urbano consolidado, coincide en gran medida con el límite del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en el municipio.

El planeamiento pretende ordenar las zonas de borde y los vacíos interiores, poniéndolos en valor y generando flujos de comunicación entre las distintas zonas, de tal manera que cosan el núcleo urbano, no dejando zonas descolgadas y marginales.

El futuro desarrollo de las Unidades de Actuación definidas en el Plan General Municipal, aportara al municipio suelos dotacionales, zonas verdes y equipamientos.

En suelo urbano consolidado se propone la delimitación de una Actuación Urbanizadora AU-1. Engloba los terrenos junto a la parada de autobuses. Dichos terrenos se encuentran prácticamente urbanizados y reparcelados. Así mismo ya han satisfecho las cesiones. Esta



actuación urbanizadora afecta a una superficie de 468,38 m² que corresponde con la calle transversal que los cruza. La totalidad de la superficie se destinará a vial público.

Se establecen 9 unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, que se disponen contiguos al suelo urbano consolidado, creándose un núcleo compacto. Se han delimitado buscando la mejora o renovación de la urbanización, coherente con los espacios urbanos existentes, con la finalidad de mejorar y completar sus estructuras urbanas. Así la UA-1 y UA-2 corresponden con manzanas de gran tamaño, clasificadas como suelo urbano en el actual PDSU, pero que necesitan una reordenación interior con apertura de nuevos viales.

Respecto a las UA-3 y UA-8, si bien en el PDSU figuran como suelo no urbanizable, en la actualidad son terrenos que disponen en la totalidad de su frente de todos los servicios urbanísticos, estando completamente urbanizados, disponiendo de calzadas pavimentadas, encintado de aceras, alumbrado público, etc.

Las UA-6 y UA-7 surgen como nexo de unión del suelo urbano, que ahora se encuentra discontinuo, formado por el núcleo principal y el núcleo que alberga las instalaciones deportivas. Al igual que las dos UA anteriores, se encuentran en el PDSU clasificadas como suelo no urbanizable.

La UA-4 se localiza tras la Actuación Urbanizadora nº 1, en las traseras de la Avenida de la Constitución, pero a diferencia de las anteriores se clasifica en el PDSU como suelo urbano, si bien no tiene completada la urbanización ni dispone de todos los servicios urbanísticos. En la ordenación detallada del PGM se incorpora la propuesta de ordenación de estos suelos, en coherencia con las propuestas en la UA-6.

La UA-5 se localiza en la zona llamada Las Huertitas. El vigente PDSU los clasifica como suelo urbano, si bien no tienen completada la urbanización ni dispone de todos los servicios urbanísticos.

Los suelos de la UA-9, si bien en el PDSU figuran como suelo no urbanizable, son terrenos que disponen en su frente de todos los servicios urbanísticos. Parte de estos suelos, se encuentran parcialmente edificados. Se trata de una UA discontinua, ya que se requiere obtención de suelo dotacional en la zona de la piscina municipal.

Desde el PGM se propone que todas las unidades de actuación se desarrollen con un sistema de actuación indirecta, de concertación – compensación y obra pública ordinaria. No obstante, todas las unidades de actuación a excepción de las UA-1, UA-2, UA-4, UA-5 y UA-9, cuentan con una superficie bruta de menos de 5.000 metros cuadrados. Ello hace posible que se puedan desarrollar como obras públicas ordinarias sin necesidad de trocearlas para ejecutarlas por fases.

Se ofrecen en las distintas áreas de actuación un nivel de definición pormenorizada de la ordenación prevista, con idea de, al incluirlas en Unidades de Actuación Urbanizadora, permitir y favorecer una gestión sencilla, acorde a las características y capacidad del núcleo.

Esta definición pormenorizada persigue el objetivo apuntado de compleción de la trama viaria básica y la dotación de áreas deficitarias, explicitando la imagen global de las propuestas. Ello no impide que las soluciones apuntadas puedan ser reajustadas, en su caso, mediante instrumentos de desarrollo que vengán a desarrollar las previsiones apuntadas.

Se propone para la UA-1 destinar la totalidad de los terrenos correspondientes a la de cesión de dotaciones a zonas verdes. Los correspondientes a la UA-2 se destinarán a zonas verdes y equipamientos.

Respecto a la UA-3, el terreno correspondiente de las cesiones obligatorias, el PGM propone que se destinen íntegramente a zonas verdes, localizándose en el extremo norte. Sin embargo los correspondientes a las UA-4, se destinan a equipamiento y se localizan junto a unos terrenos con este mismo uso.

La UA-5 se delimita incluyendo terrenos que el PDSU clasifica como suelo urbano, y sobre el que establecía numerosas alineaciones obligatorias para la realización de calles interiores que no se han llegado a ejecutar. Es por ello que la delimitación excluye la primera franja de 20



metros sobre la carretera, ya que dispone de los servicios urbanísticos a excepción de aquellos espacios necesarios para poder desarrollar viarios interiores, en consonancia con la ordenación detallada propuesta.

El PGM prevé para la UA-6 la ubicación de las zonas verdes en la zona de curva junto a los aparcamientos. Para la UA-7, se reservan las zonas verdes sobre una porción de terreno que no presenta buenas condiciones para su construcción. La ordenación detallada UA-8, destina las cesiones para equipamiento.

Se delimita la UA-9 con los terrenos que quedan en el borde oeste del núcleo. En esta zona se encuentran ejecutadas varias viviendas y cuenta con urbanización. Se establece que el desarrollo se realice a través de obra pública ordinaria. Parte de los terrenos destinados a dotaciones se localizan en la zona de la piscina, fuera de la UA, entendiéndose que es esta la mejor ubicación.

La delimitación de las distintas Unidades de Actuación atiende y considera el objetivo de completar los desarrollos más recientes y los espacios sin consolidar que se incluyen en el perímetro de suelo urbano, procurando así la justa distribución de cargas y beneficios y la adecuada integración de estas áreas en la estructura urbana del núcleo.

Para obtener superficie vinculada a los Sistemas Generales de equipamiento como son el depósito de agua y cementerio, el PGM delimita las actuaciones PE-D.1 y PE-D.2 respectivamente. Es propósito del presente PGM, ampliar los terrenos junto a los citados depósitos y al cementerio. La forma de obtención de estos terrenos es mediante expropiación.

4.3 Zonas de Ordenación Urbanística

El PGM establece 11 Zonas de Ordenación Urbanística:

La **ZOU Casco Histórico**, se corresponde con los suelos de origen del núcleo urbano de Casillas de Coria, donde se distinguen las principales construcciones de valor singular o histórico, hechos urbanos singulares que se destacan por su posicionamiento y su significado dentro de la trama urbana, siendo su presencia determinante en la imagen del núcleo.

Como espacio urbano representativo destaca la Plaza Mayor con la iglesia de Nuestra Señora de Almocóvar, el Ayuntamiento y el consultorio local.

Los espacios libres en torno a los que se ha generado el crecimiento son las tres plazas: la Plaza Mayor, la plaza de San Román y la de Julián Martín.

La **ZOU Ensanche** corresponde con las zonas periféricas, que envuelven al casco histórico. Se caracteriza al oeste y al norte por manzanas alargadas y estrechas que se adaptan a las fuertes pendientes. En la zona este predominan las manzanas grandes con mucho fondo. Al sureste, zona de borde, se establecen manzanas alargadas con frentes a las vías principales de acceso al núcleo urbano.

Las ZOUs 1 a 9 corresponden a las unidades de actuación, una por cada unidad de actuación.

4.4 La conservación del Patrimonio arquitectónico

Casillas de Coria cuenta con un centro histórico que prácticamente se ha transformado o modificado en su totalidad, en cuanto a patrimonio edificado de uso residencial. Se conserva básicamente la trama urbana y el parcelario, que vienen a constituir un área donde es reconocible el asentamiento primitivo y habiéndose perdido, casi por completo, las características morfotipológicas tradicionales del núcleo.

Este conjunto, tal como ha ocurrido en otras poblaciones, se ha ido degradando por los procedimientos habituales de abandono y ruina del caserío por falta de rehabilitación o, en su caso, debido a procesos de demolición y sustitución por edificación de nueva planta.

Estas circunstancias ya quedaron reflejadas en el documento de Información. Al hilo de esta problemática, se considera de interés la confección de un Catálogo de Elementos a Proteger que viniera a complementar el proceso de redacción del Plan General.

Para la realización del Catálogo hemos partido de la revisión de los bienes inscritos en el inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. En primer lugar hemos revisado la existencia de dichos elementos, su localización y su estado de conservación. Así hemos detectado que alguno ha desaparecido y otros han cambiado de lugar. Tras analizar el término municipal hemos inventariado un total de veintidós elementos merecedores de protección.

El Catálogo se plantea como documento complementario al Plan General, de acuerdo con las determinaciones de la legislación urbanística de aplicación.

Se incluyen los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, arqueológicos, ambientales, paisajísticos u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables.

Igualmente, y de conformidad con la legislación sectorial aplicable (Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y Decreto 93/1997 de la Comunidad de Extremadura) se incluyen en las Normas de Protección.

Los edificios e inmuebles incluidos en el Catálogo se encuadran en tres niveles de protección o grados de catalogación.

Para cada uno de ellos se establece un nivel máximo de intervención, tratando así de aunar la valoración patrimonial y el grado de intervención en cada elemento catalogado.

En el Grado de Protección Integral se incluyen los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, admitiéndose, con carácter general, sólo las obras de edificación tendentes a la buena conservación y mantenimiento. Sólo se admitirán las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. De igual modo, en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble.

En el Grado de Protección Parcial se han incluido los edificios que por su carácter singular y significación cultural deben conservar sus características arquitectónicas originales.

En ellos se permitirán las obras tendentes a su conservación y la mejora de las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y los elementos significativos. También se permitirá el cambio de uso de la edificación.

En el Grado de Protección Ambiental se incluyen aquellos inmuebles de valor arquitectónico que, bien por su carácter o por su situación, vienen a conformar el valor ambiental del entorno por sus constantes constructivas y compositivas y deben ser, por tanto, objeto de protección.

Las obras autorizables en estos edificios o en elementos afectados por este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen. En ellos se admiten las obras incluidas en los grados anteriores y, además, las de reforma parcial e, incluso, ampliación.

4.5 Análisis del tráfico y la movilidad

Considerando la red viaria como base principal sobre la que se construye la actividad urbana, el planeamiento trata de apurar la determinación de la trama básica y el establecimiento de una red viaria jerarquizada, con un trazado más o menos recto y con un ancho suficiente que permita el aparcamiento al menos en un lado y aceras de 1.80 metros de ancho. De esta forma se estaría cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Accesibilidad de Extremadura y normas europeas.

Los viarios de nueva creación se proponen básicamente en áreas no consolidadas, apoyados en caminos y preexistencias que vengan a facilitar la gestión y urbanización de nuevas calles.



El sistema viario del núcleo de Casillas de Coria puede considerarse constituido por tres niveles jerárquicos:

- El viario interurbano, que canaliza las relaciones territoriales.
- El viario urbano principal, que relaciona las zonas de la ciudad entre sí.
- El viario urbano zonal, como organización interna de cada una de estas áreas, sirviendo de conexión entre el viario puramente local y el urbano general.

En especial, y a partir del reconocimiento de la estructura actual de accesos al núcleo, se establece un viario de primer orden en el cual se apoyan los futuros crecimientos urbanos, más inmediatos. A excepción de la UA 1 y UA 2, el resto de las UA se establecen sobre vías de acceso. Así las UA 3, 4, 6, 7 y 8 se disponen en el entorno de la avenida Calvario, desde su arranque en el encuentro con la carretera CC-59 hasta su prolongación en la avenida de la constitución y la UA 5 sobre la calle huertitas, carretera a Casa de Don Gómez.

Al sur, estableciéndose como límite, la Avenida del Parque se establece como viario principal que enlaza la carretera CC-59, de acceso a Casillas, uniendo las dotaciones deportivas al este del núcleo, con el Parque, hasta enlazar en el oeste con el Cementerio Municipal.

En un segundo nivel se encuentran viarios que sirven de enlace entre los bordes del núcleo, como al norte del núcleo, la calle Huertitas, donde se apoya la UA 5.

Al sur, la calle Cáceres y la calle Laguna, que conectan la Avenida del Parque con el centro del núcleo urbano de sur a norte. Perpendiculares a estas calles y paralelas a la avenida del Parque, las Travesías de Cáceres y su prolongación en la Travesía Laguna.

El PGM no proyecta nuevos viales principales distintos a los ya existentes, ya que los nuevos crecimientos previstos se apoyan en viales existentes con capacidad suficiente para absorber dichos crecimientos.

Con el objetivo de integración, se incluyen viales de nueva creación que vienen a favorecer la transversalidad en algunos puntos concretos de la trama urbana y la integración de áreas de nuevo desarrollo como preexistentes.

Se renuncia expresamente, salvo casos puntuales que se recogen como actuaciones aisladas, a operaciones de modificación de alineaciones en el casco tradicional de la población. La actuación en materia de tráfico desde el PGM en el casco histórico es muy limitada.



5 EXTRACTO EXPLICATIVO DE ASPECTOS AMBIENTALES

5.1 Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente

Clima

El clima de Casillas de Coria es mediterráneo, templado con verano seco y caluroso.

Geología

El Término Municipal de Casillas de Coria se haya ocupado por:

Pizarras y grauvacas del Precámbrico.

Arcillas, limos y arenas micáceas del Mioceno, del Terciario.

Cantos redondeados de cuarcitas, areniscas y cuarzo con matriz arenosa en terrazas del Pleistoceno, del Cuaternario.

Arenas, cantos y arcillas del Holoceno, del Cuaternario.

No existen explotaciones para uso industrial de cierta entidad en el ámbito del término municipal.

Geomorfología

En cuanto a Unidades Geomorfológicas, el área de Casillas de Coria está ocupada por:

Materiales del Precámbrico que ocupan prácticamente la totalidad del término en forma de penillanura.

Materiales del Mioceno, del Terciario que ocupan una llanura en la zona oriental del término, hoy ocupada por los terrenos de regadío.

Materiales del Pleistoceno Superior y del Holoceno en forma de terrazas intercaladas sobre los materiales del Terciario en la zona oriental del Término municipal. Del Pleistoceno Superior se encuentran terrazas de 20 y 12 m de cota. Del Holoceno están depositados en forma de conos de deyección y se encuentran lindando al casco urbano en su parte sudoriental y al norte del Alagón, en el extremo sudoriental del término.

Edafología

Cambisol calcáreo.

Ocupan un pequeño rodal al sur del arroyo del Gamu (también llamado de la Torre de Algodor) al noreste del núcleo de población.

Son pardos o pardos grisáceos, profundos, bien estructurados, con elevados porcentajes de arcilla y limos y textura franco arcillosa, con una buena retención de agua. Son uno de los suelos más fértiles de la provincia de Cáceres. Al estar ocupados por cultivos de regadío y permanecer húmedos casi todo el año, no se produce una acumulación de los carbonatos que generaría un horizonte cálcico.

Suelos aluviales o fluvisol dístico

Estas tierras ocupan el sector más oriental del término municipal, al norte del río Alagón.

Son suelos formados a partir de sedimentos modernos de origen fluvial, que muestran, en general, a lo largo del perfil, capas procedentes de varios ciclos de sedimentación. En el tiempo en que no se han producido aportaciones no se han llegado a producir capas subsuperficiales. Alcanzan una profundidad mínima de 50 cm.

Estos suelos tienen un pH ligeramente ácido y una saturación de bases inferior al 50%. La textura es arenosa o areno-limosa por tanto son suelos bien aireados, sin señales de hidromorfismo, con nivel medio o bajo de nutrientes. Con excelentes propiedades físicas y buena aireación son muy productivos en régimen de regadío.

Cambisol Distri-Epileptico

Ocupan una ancha franja de terreno paralela al río Alagón y al Arrago.



Se trata de suelos jóvenes pero con una evolución suficiente como para que pueda aparecer un horizonte B cámbico, o sea, un horizonte de alteración de la roca madre con alteraciones de color o estructura distintas al material originario, pero no presentan ningún horizonte B de acumulación de arcilla. En concreto, suelen presentar un color más rojo o más intenso que el del material de partida, un contenido superior en arcilla o una evidencia de lavados de carbonatos. Son suelos de textura equilibrada, franco-arenosa, con una estructura estable que les confiere una buena aireación y una retención de agua no muy elevada. Su contenido en materia orgánica suele ser bajo lo que les confiere un pobre aporte de nutrientes aniónicos. La capacidad de intercambio catiónico es moderada y el pH suele presentar valores muy bajos, inferiores a 5,5. Son suelos con una profundidad inferior a 50 cm.

Luvisol cromi-epiléptico

Son suelos con un horizonte B árgico de color rojo intenso y un grado de saturación inferior al 50%, con una capacidad de intercambio catiónico de al menos 24 cmol kg⁻¹ de arcilla. El horizonte A está débilmente desarrollado; su profundidad útil está comprendida entre los 25 y 50 cm pues son suelos que han sufrido un proceso erosivo.

Su reacción es neutra o ligeramente ácida y con buena retención de agua. El grado de fertilidad química no es muy elevado, pero los factores que la regulan son favorables y no presentan limitaciones para ser cultivados.

Hidrología e hidrogeología.

Hidrología.

Todos los cursos de agua presentes en el Término Municipal de Casillas de Coria pertenecen a la cuenca del Tajo.

Tanto el río Alagón como el río Arrago sirven de límites meridional y occidental respectivamente en el término de Casillas de Coria.

De la penillanura precámbrica, debido a la baja impermeabilidad hay una importante escorrentía superficial, por lo que desaguan numerosos arroyos de caudal estacional tanto en el Arrago como en el Alagón. Estos caen abruptamente sobre los riberos de elevada pendiente entre los que corren encajados tanto el Alagón como el Arrago.

Dentro del término de Casillas de Coria desembocan sobre el Arrago por su margen izquierda de Norte a Sur: El Arroyo del Colmenar, Arroyo del Pozo del Hornillo, Arroyo de la Huerta, Arroyo de la Draguera, Arroyo de las Parras, Arroyo de Valdelacasa, Arroyo del Encinar del Sallido, Arroyo del Saltillo, Arroyo del Rincón de Arriba, Arroyo de Ranaderas,

Y desembocan ya en el Alagón de oeste a este: el Arroyo de las Majadillas, arroyo del Zanco del Jaral, Arroyo Calderón, Arroyo los Pilonos, Arroyo del Cinojal, Arroyo de la Cañada y Arroyo Torbiscoso.

Embalses y lagunas

El término municipal es atravesado por canales y acequias del sistema de regadío. En concreto los kilómetros entre el 54 al 62 del Canal que viene de Casas de Don Gómez y Coria. Este entra en el término por el noreste, rodea el casco urbano por el oeste hasta desembocar en el río Alagón a la altura de la Aceña del Olivar, en su esquina suroriental.

Debido, a como ya se dijo, la baja permeabilidad e importante escorrentía, la forma más común de almacenamiento de agua, sobre todo con el fin de abastecer de agua al ganado en régimen extensivo, es con numerosas charcas distribuidas por los suelos precámbricos del término municipal, constituidas por pequeñas presas de tierra en vaguadas y regatos.

Tanto en el río Arrago como en el Alagón circulan con el efecto de recule de las colas del Pantano de Alcántara.

Recursos hídricos subterráneos

En cuanto a los recursos subterráneos, según el Instituto Geológico y Minero de España (en concreto en su Hoja 621) desde el punto de vista hidrogeológico, cabe distinguir una serie de materiales de diferente comportamiento.

SEDIMENTOS PRECAMBRICOS: Con permeabilidad muy baja o nula, tanto primaria como por fracturación, ya que aunque éste puede ser importante, las discontinuidades suelen presentarse



selladas. En consecuencia, aparte de las fuentes existentes siempre de escaso caudal, no será posible, en principio, alumbrar aguas subterráneas.

En los SEDIMENTOS TERCIARIOS que ocupan la esquina oriental del término, debido a su litología podrían ser susceptibles de formar buenos acuíferos, no obstante la presencia de niveles y/o zonas arcillosas, unido a la existencia de horizontes arcósicos endurecidos, limitan en gran medida la permeabilidad, por lo que los caudales obtenidos serán en principio poco importantes.

En los SEDIMENTOS CUATERNARIOS de terraza del río Alagón, sobre todo en los más bajos, sí es posible alumbrar caudales medios, debido principalmente a la alta permeabilidad de estos materiales.

Calidad del aire

En la mayoría de las localidades, los habitantes se hallan expuestos a diversas fuentes sonoras, siendo el transporte la principal fuente emisora (coches, camiones y motos); de hecho, por norma general, las restantes dejan de tener valor pudiendo obviarse el ser consideradas. En un vehículo, el motor y el rozamiento de las ruedas con el pavimento provocan niveles de ruido que, a menudo, superan los límites máximos recomendados e, incluso, los permitidos. Este ruido depende del tipo de calzada y aumenta con la velocidad; así, por ejemplo, una calzada adoquinada puede emitir más de 82 dB debido al paso de los vehículos, 81 dB si es de hormigón, pero si se utilizan materiales asfálticos, este valor disminuye hasta 77 dB si la capa de rodadura es semirígida o drenante e, incluso, hasta el valor mínimo de 72 dB si es sonorreductora

Caracterización ecológica del territorio:

Se ha valorado el territorio en función de unos:

Criterios naturales incluyéndose aquí los valores naturales o componentes más significativos del territorio. Cada uno de ellos ha sido cuantificado con un número diferente de parámetros: Vegetación (Diversidad, nivel de degradación, rareza, recuperabilidad) y Fauna (Diversidad, fragilidad, rareza).

Criterios Estructurales en relación a los valores productivos ganaderos, agrícolas o forestales y protección hidrológica.

Criterios Paisajísticos en base a la Calidad del paisaje (vegetación y usos del suelo, agua, cromatismo, pendientes, fragilidad, existencia de puntos de atracción visual).

Se ha llegado a las siguientes zonificaciones:

ZONIFICACIONES	VALOR NATURAL	VALOR ESTRUCTUR.	VALOR PAISAJISTICO
Espacio Protegido-ZEPA y LIC	ALTO	BAJO	ALTO
Dehesa.	ALTO	GANADERO Y FORESTAL	ALTO
Regadío	BAJO	AGRARIO Y GANADERO	BAJO

Vegetación:

Vegetación Potencial:

Biogeografía.

Desde el punto de vista biogeográfico, el Término Municipal de Casillas queda enmarcado según Rivas Martínez y C. Arnaiz dentro de:

Reino Holártico

Región Mediterránea

Subregión Mediterránea Occidental



Superprovincia Mediterráneo-Iberoatlántica
Provincia biogeográfico Luso-Extremadurese
Sector Toledano-Tagano
Subsector Hurdano-Zezerense.

Bioclimatología

La Región Mediterránea se caracteriza por la alternancia de una época seca durante los meses calurosos. En su clasificación bioclimatológica Rivas Martínez utiliza 3 Índices de Mediterraneidad:

Im1>4 y Casillas de Coria tiene el valor 191,4
Im2>3,4 y Casillas de Coria tiene el valor 46,85
Im3>2,5 y Casillas de Coria tiene el valor 13,74.

Por lo tanto, este término municipal se engloba totalmente dentro de la Región Mediterránea. El Índice de Termicidad permite establecer en que Piso Bioclimático nos encontramos que corresponde con cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal; en este caso estamos ante un It de 337,30 lo que nos incluye en el **Piso Mesomediterráneo**. En los pisos bioclimáticos es posible reconocer horizontes o subpisos que suelen poner de manifiesto cambios en la distribución de series de vegetación; estos horizontes coinciden también con el límite de distribución de muchas especies naturales o cultivadas; se establece a partir del intervalo del It, y por tanto en nos encontramos en Casillas ante el **Horizonte Inferior**. Dentro de cada Piso Bioclimático en función de las precipitaciones se distinguen Ombroclimas, que en este caso se clasifica definido por sus llluvias entre los 500 y 900 mm anuales como **Ombroclima Subhúmedo**.

Series de vegetación

Serie Climatófila potencial.

Describe la vegetación que debiera existir en función de las variables climáticas y físicas del término municipal, sin tenerse en cuenta las modificaciones efectuadas por la intervención antrópica tales como talas de bosques, incendios, plantaciones forestales y frutales...

Según las *Series de vegetación de Rivas-Martínez*, y los datos anteriores de Índices de Termicidad y Ombroclima señalados, al encontrarnos en el Piso Mesomediterráneo Inferior y Subhúmedo estamos ante la siguiente serie de vegetación Climatófila Potencial:

Serie mesomediterránea luso-extremadurese seco-subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*) *Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae sigmetum*. Corresponde en su etapa madura o climax a un bosque esclerófilo denso de encinas en el que con frecuencia está el peral silvestre (*Pyrus bourgaeana*), así como en ciertas navas y umbrías se encuentran alcornocales.

Una destrucción de los suelos sobre todo de los horizontes superiores ricos en materia orgánica, conlleva, además de una pérdida irreparable de fertilidad, la extensión de los pobrísimos jarales formadores de fertilidad, formadores de una materia orgánica difícilmente humificable. En estos jarales prosperan la jara pringosa (*Cistus ladanifer*) el cantueso (*Lavandula stoechas subsp. sampaiana*) En el orden mediterráneo S. Rivas Godoy (1980) crea el orden mediterráneo Retamalia sphaerocarpace que considera de carácter disclimático por destrucción continuada de las climax pertenecientes a *Quercetea ilicis*, y que incluye comunidades de retamas y escobas, y que en opinión de este autor son más poblaciones que genuinas asociaciones dada su entidad disclimática. Se consideran elementos característicos de ésta *Cytisus multiflorus*, *Cytisus striatus* y *Retama sphaerocarpace*.

Serie Edafófila potencial.

Debido a la presencia constante de humedad en el suelo, independientemente de las precipitaciones, el clima solamente tiene una influencia relativa en la implantación de la vegetación, al estar ésta motivada por las condiciones edáficas. Se asientan en suelos de elevada higromorfía. Estos suelos coinciden sobre todo con las riberas de la parte alta, aguas arriba, del Arrago, ya que las orillas de la parte baja del Arrago y las orillas del Alagón se hayan afectadas por el efecto de cola del embalse de Alcántara, sufriendo inundaciones y fluctuaciones de acorde al régimen de compuertas del mismo.



Flora amenazada

En condiciones de suelos con humedad invernal (incluso inundados) y larga sequía estival, se asientan agrupaciones de tamujos (*Flueggea tinctoria*), especie catalogada como de Interés Especial en el Decreto 37/2001. Especie distribuida fundamentalmente por el cuadrante sudoccidental de la península, considerada un endemismo.

En Casillas de Coria se ha encontrado en las orillas del Arrago, aguas arriba dentro del término municipal.

Comunidades vegetales

Vegetación actual

A excepción de la llanura oriental del término, ocupada por regadíos al este del casco urbano, las riberas del Arrago, una mancha de pastizal al oeste del casco urbano, otra zona al sur de los regadíos y este del término ocupado por pastos y retamas (*Ratama sphaerocarpa*) todo el término municipal está ocupado en la actualidad por dehesas de encina. Dehesas que son fruto de los bosques primitivos –encinares- aclarados, adehesados, para su aprovechamiento ganadero, a base de eliminar un buen número de árboles y prácticamente todos los arbustos del sotobosque.

Las etapas de sustitución del arbolado en donde los suelos aún no están muy degradados están formadas por comunidades de retamas de bolas (*Retama sphaerocarpa*) y donde existe una mayor degradación del suelo abunda la jara pringosa (*Cistus ladanifer*). Se extiende el matorral en las laderas de acceso a las terrazas (del Cuaternario) desde el regadío y en los riberos que caen en pendiente sobre el Alagón y el Arrago. Entre ellos, abundan las encinas y como indicador de la serie climática se encuentran numerosos ejemplares del peral silvestre o piruétano – *Pyrus bourgeana*. En estos riberos donde los afloramientos de esquistos están en superficie, citar por su particular abundancia aquí al aladierno (*Rhamnus alaternus*.)

La llanura oriental del término municipal, al este del casco urbano está ocupada por terrenos de regadío. En ellas se descuajó el arbolado y vegetación natural y hoy están ocupadas, fundamentalmente, por praderas artificiales permanentes o por cultivos como el maíz.

Bosques Riparios

Según los Tipo de Hábitat definidos para la ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera ZEPA en la que se incluyen los terrenos lindantes al Alagón y Arrago (hasta curva de nivel de 300m) en esta área se presentan los Habitats de Bosques galería de *Salix alba* y Galerías del sudoeste de la península ibérica de *Securinegion tinctoriae*.

En campo se ha estudiado el bosque de ribera de las orillas del río Arrago y del río Alagón. Se han encontrado bosques en galería perfectamente formados en las riberas del Arrago formados por alineaciones espesas y añosas de sauces (*Salix alba* e hibridaciones) entre las que se intercalan ejemplares de fresnos (*Fraxinus angustifolia*), de alisos (*Alnus glutinosa*) e incluso de olmo (*Ulmus minor*).

Hay que señalar, por el carácter de especie protegida, que en condiciones de humedad invernal y alta sequía estival, como son las orillas de esquistos algo alejadas del borde del agua junto al Arrago, existen agrupaciones de tamujos *Flueggea tinctoria*, especie catalogada como de Interés Especial en el Decreto 37/2001 de la legislación extremeña.

Muchas especies acompañantes encontramos en ambas orillas, entre las que queremos destacar por su belleza y aroma al junquillo o *Narcissus jonquilla*.

Espacios naturales protegidos:

La actual Red Natura en Extremadura establece en Casillas de Coria el Espacio Protegido denominado Zona de Protección Especial para las Aves “Canchos de Ramiro y Ladronera” (ES4320001) que se extiende dentro de este término municipal en 4,32 km² y el LIC “Canchos de Ramiro”

El Decreto 232/2000 se establecen los límites de la Zona de Protección para las Aves “Canchos de Ramiro” dentro del término municipal de Casillas de Coria: “Se desciende por el Arroyo de Santo Domingo hasta al acota 300 m, se rodea el río Arrago a esta cota hasta el Molino de las



Juntas, y desde éste se desciende por la margen izquierda del río hasta el río Alagón siguiendo también la cota 300 m. Se continúa aguas arriba de la desembocadura del río Arrago por la margen derecha río Alagón hasta la Aceña del Olivar, para descender después por la margen izquierda a esa misma cota y hasta el Arroyo de Hueca”.

En cuanto a su Calidad, según el Formulario Oficial de la Red Natura 2000, 14 elementos referidos en la Directiva se hayan representados en dicho enclave: De ellos 9 son hábitats (5 de ellos incluidos en Casillas de Coria). En cuanto a taxones acoge una rica comunidad piscícola ligada al medio fluvial (Barbus, Chondrostoma, Rutilus y Cobitis). Destaca también la presencia de (Mauremys leprosa) estando aquí bien representado.

Paisaje

La división de las unidades de paisaje se ha hecho en Unidades Irregulares Extensas que se suponen visualmente homogéneas o equivalentes a la escala de trabajo. En ellas se han tenido en cuenta factores como vegetación, pendiente, litología o presencia de intervenciones humanas artificiales. Así, se establecen 9 grandes divisiones:

NOMBRE DE LA UNIDAD PAISAJISTICA	NÚMERO
Riberos del Alagón	1
Riberos del Arrago	2
Dehesa con pendiente menor al 12%	3
Dehesa con pendiente entre 12 y 20 %	4
Pastizal	5
Pastizal y escobas dispersas	6
Cultivos de regadío en llanura	7
Encinar y dehesas con pendiente entre el 12-20%	8
Orla del núcleo urbano y de regadíos de encinar y dehesas	9

La valoración de la calidad paisajística se hizo siguiendo el método Indirecto de Valoración diseñado en la Escuela de Ingenieros Agrónomos de Lugo (Cañas) por considerarse apropiados los componentes seleccionados en el mismo para su posterior valoración.

Además, esta valoración se ha contrastado con el método llamado “Directo de subjetividad compartida”, consultando a expertos en paisajismo y en fotografía.

Los distintos factores son:

Descriptorios físicos:

- 1- Agua que incluye 4 variables: tipo, orillas, movimiento y cantidad.
- 2- Forma del terreno con 1 variable: tipo
- 3- Vegetación con 4 variables: Cubierta, diversidad, calidad y tipo
- 4- Nieve con 1 variable: Cubierta
- 5- Fauna con 3 variables: presencia, interés y facilidad de verse
- 6- Usos del suelo con 2 variables: tipo e intensidad
- 7- Vistas con 2 variables amplitud y tipo
- 8- Sonidos con 2 variables presencia y tipo
- 9- Olores con 2 variables presencia y tipo
- 10- Recursos culturales con 4 variables: presencia, tipo, facilidad de verse e interés
- 11- Elementos que alteran el carácter con 4 variables: intrusión, fragmentación del paisaje, tapa línea del horizonte y tapa vistas

Descriptorios artísticos:

- 1- Forma con 3 variables: diversidad, contraste y compatibilidad
- 2- Color con 3 variables: diversidad, contraste y compatibilidad
- 3- Textura con 3 variables: diversidad, contraste y compatibilidad

Descriptorios psicológicos:

- 1- Unidad con 2 variables: líneas estructurales y proporción
- 2- Expresión con 3 variables: afectividad, estimulación y simbolismo.



Se obtendrán así valores dividiéndose según Cañas en los siguientes intervalos:

PUNTUACION	CLASIFICACION
<20	Paisajes degradados
20-32	Paisajes deficientes
32-44	Paisajes mediocres
44-56	Paisajes buenos
56-68	Paisajes notables
68-80	Paisajes muy buenos
>80	Paisajes sobresalientes

En las Unidades Paisajísticas anteriores se han obtenido los siguientes valores:

NOMBRE DE LA UNIDAD PAISAJISTICA	CALIDAD
Riberos del Alagón	Muy Bueno
Riberos del Arrago	Sobresaliente
Dehesa con pendiente menor al 12%	Muy Buena
Dehesa con pendiente entre 12 y 20 %	Muy Buena
Pastizal	Mediocre
Pastizal y escobas dispersas	Buena
Cultivos de regadío en llanura	Mediocre
Encinar y dehesas con pendiente entre el 12-20%	Notable
Orla del núcleo urbano y de regadíos de encinar y dehesas	Notable

Montes de utilidad pública y vías pecuarias:

No existe ninguna vía pecuaria dentro del Término Municipal de Casillas de Coria.

Residuos:

Los residuos generados en el término de Casillas de Coria son gestionados por la Mancomunidad Municipios Rivera de Fresnedosa.

Residuos de construcción: Generados por la actividad inmobiliaria de impacto medio debido al crecimiento sostenible del municipio. Se trata principalmente de escombreras.

Residuos urbanos: Son los generados por la actividad residencial del municipio

Riesgos naturales y tecnológicos:

No se conocen riesgos naturales o tecnológicos constatables en el municipio.

Transporte y energía:

El principal medio de transporte público interurbano en el ámbito territorial es el autobús. Dicho servicio es ofrecido por la empresa S.A. Mirat.

En cuanto al consumo energético el municipio se abastece de energía eléctrica únicamente, si bien el nuevo Plan prevé el aumento de elementos de producción de energías renovables de energía renovable.



Socioeconomía e infraestructuras:

Su término municipal tiene una superficie de 62 Km² lo que implica una densidad de población de 8 hab/km². La densidad media del Estado es de 82 hab/km². También esta cifra está muy por debajo de la media extremeña con 25,6 hab/km².

Según los datos obtenidos de la revisión del Padrón Municipal de Febrero del 2008 aportado por el Ayuntamiento, la población total de Casillas de Coria es de 484 personas.

Sectores de actividad

Recursos primarios. Agricultura

Superficie y aprovechamiento de las tierras.

Según los datos del M.A.P.A. del total de la superficie agraria, más de la mitad, en concreto un 78,5% de la superficie (4.856,8 has) se destina a Pastos distribuyéndose estos un 2,5% en pastizal, un 73,02% en pasto arbolado y otro 24,48% en pasto arbustivo. Comprobando en visitas al campo las cifras anteriores, se puede generalizar que se corresponde el Pasto con Arbolado con la Dehesa de encinas, y pasto arbustivo con el pasto invadido de matorral como se definió en el apartado de Vegetación Natural.

Aprovechamiento de tierras labradas

Según los datos del INE, del censo agrario, del total del suelo (1.524 has) dedicado a tierras labradas, 1.442 has son dedicadas a cultivos herbáceos. Esto se puede corresponder con los cultivos herbáceos de regadío, como el maíz, dedicándose el resto a praderas permanentes. Esta dedicación de las tierras es debida a la existencia de regadíos y a la dedicación de la explotación en su mayoría a vacuno para carne, pastando a diente el ganado suplementado en épocas de escasez con aportes de forraje y heno.

5.2 Probables efectos significativos del plan general municipal en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

Factores ambientales susceptibles de padecer efectos significativos:

- Clima: El PGM no afecta sobre el clima existente ni fomenta la aparición de microclimas indeseados.
- Geología y Geomorfología: El PGM no altera estos parámetros en el término municipal.
- Calidad y usos del suelo: El PGM no establece cambios en los usos del suelo diferentes a los ya consolidados o que cuenten con la aprobación favorable de los correspondientes estamentos sectoriales.
- Hidrología e hidrogeología: El PGM contribuye a la mejora en la red de abastecimiento con instalaciones de trazado racional. También protege las zonas de dominio público de cauces de ríos.
- Calidad del aire: El PGM persigue mantener los niveles de calidad del aire del termino municipal ya que estos se encuentran en niveles aceptables.
- Caracterización ecológica del territorio: El PGM viene a proteger estos entornos por lo que su aprobación fomenta su duración en el tiempo.
- Vegetación: El PGM establece la protección de las especies autóctonas no proponiendo la inclusión de especies agresivas para el entorno.
- Espacios naturales protegidos: El PGM viene a proteger estos espacios naturales incluidos en la Red Natura 2000. La aprobación del PGM fomenta la preservación de los citados espacios.
- Paisaje: El PGM no propone actuaciones que rompan la imagen paisajística del entorno de Casillas de Coria y protege las zonas de alta calidad paisajística.
- Montes de utilidad pública y vías pecuarias: El PGM propone bandas de protección de vías pecuarias fomentando así su uso y su repercusión en el entorno rural.
- Patrimonio cultural: Se establece un catalogo de elementos de valor histórico-cultural o arqueológico importante en el que se proponen diferentes niveles de protección adecuados a cada uno de ellos así como zonas de afección.
- Residuos: El PG comprende la infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final



permita la posterior reutilización -inmediata o diferida- o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible. Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones de que establece la legislación sectorial.

- Riesgos naturales y tecnológicos: El PGM no conlleva el aumento de estos riesgos naturales y tecnológicos que en Casillas son inexistentes.
- Transporte y energía: El PGM por el crecimiento contenido del casco urbano que establece, no conlleva un incremento significativo de la demanda energética, si bien esta podría compensarse con la inclusión de energías renovables y el fomento del ahorro energético.
- Socioeconomía e infraestructuras: El PGM propone mantener y mejorar las infraestructuras existentes. Salud humana: Los efectos del plan sobre los riesgos en la salud pública son inexistentes.

5.3 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aparición del PGM.

El PGM tiene como una de sus premisas principales la protección del entorno natural en el que se establece el término municipal, el cual se caracteriza por su riqueza ecológica como bien demuestra la inclusión de parte de su territorio en la Red Natura 2000. Por lo tanto el desarrollo de esta figura del planeamiento ha tenido como fondo este hecho de especial relevancia y ha puesto todas las herramientas precisas para que esta característica del entorno tenga su perduración en el tiempo.

Desde la redacción del Plan General Municipal, se han tenido en cuenta parámetros de corrección necesarios para poner limitaciones respetuosas con el medio natural en los usos del suelo.

SUELO URBANO

El análisis de impacto ambiental de las Normas Urbanísticas del Plan General en lo correspondiente a las Unidades de Actuación de Uso Residencial del Suelo Urbano, nos da unos niveles de impacto bajos, con Nivel de Impacto clasificado como Compatible en la mayoría de los casos.

Aún así, en la Fase Construcción se debe velar para que una vez finalicen los trabajos, se limpie el terreno de cualquier resto de obra y se cubran los movimientos de tierra con suelo vegetal para facilitar la regeneración natural. Se debe considerar los peligros y molestias que el transporte de materiales puede ocasionar sobre la población a la hora de circular por el casco urbano, de aquí la importancia de proteger la carga con mallas o redes que eviten la dispersión de las partículas de polvo y la caída de la carga.

Se deberá llevar un control de los residuos generados por parte del Ayuntamiento, ubicando en un punto poco impactante (bajo riesgo de infiltraciones, lejos de cursos de agua, bajo impacto visual).

El impacto sube a un Nivel de carácter Moderado en las Fases de Uso de las edificaciones, debido a que aunque el Plan Municipal advierte “Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente” en la actualidad no hay depuración de aguas residuales de los vertidos de la localidad.

En aquellos casos en que el impacto sube a un nivel de Moderado, se deberá extremar la Vigilancia Ambiental en el sentido de que se cumplan estrictamente aquellos puntos desarrollados en las Normas, en particular lo correspondiente a Residuos y Vertidos.

SUELO NO URBANIZABLE

El análisis anterior de Estudio Simplificado de Impacto Ambiental de las Normas del Plan General de Casillas de Coria en Suelo No Urbanizable, nos da unos niveles de impacto bajos, en su mayoría con categoría de Compatibles, debido a las Limitaciones que ya se han establecido en las Normas para los diferentes usos, según los valores de cada Unidad Ambiental.



Muchas de las actuaciones potenciales deberán, antes de su ejecución, ser objeto de Estudio Simplificado -o Detallado según cada caso- de Impacto Ambiental derivada del Decreto 45/1991 de protección de ecosistemas en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Por tanto se deberá realizar una especial Vigilancia Ambiental, por parte del Ayuntamiento, en el cumplimiento de este articulado reflejado también en las Normas.

5.4. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento.

El seguimiento de las medidas propuestas por el PGM de Casillas de Coria se llevará a cabo por las administraciones públicas competentes, las cuales velarán por que lo establecido en el Plan General se cumpla tanto en los aspectos medioambientales como en todos los demás aspectos urbanísticos. Con respecto a las medidas medioambientales se realizará una comprobación de la evaluación de los indicadores ambientales con un intervalo entre mediciones de 2 años para que el cotejo de los datos aporte valores significativos.

Las administraciones públicas también velarán porque los niveles de protección de los suelos se mantengan y se lleven a cabo ya que es la herramienta que el plan establece para conservar los ecosistemas existentes.

5.5 Resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes

Las medidas propuestas por el PGM desde el punto de vista medioambiental son:

- Conservación de los estándares de calidad ambiental que posee el Termino Municipal.
- Protección de las zonas de especial protección medioambiental y bienes de dominio público, infraestructuras y patrimonio cultural y arqueológico.
- Fomentar el uso de energías renovables en el entorno urbano así como mejorar la conciencia de ahorro energético y de consumo de agua.
- Fomentar la adecuada gestión de los residuos sólidos y líquidos producidos en la actividad urbana e industrial.
- Establecer un crecimiento viable, coherente y sostenible del municipio que no suponga cargas ambientales perjudiciales para el medio ambiente.

5.5 Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir, o paliar los efectos negativos del Plan General Municipal.

Las medidas propuestas por el PGM de Casillas de Coria no conllevan ninguna inversión económica específica que no venga ya contemplada en el propio documento del Plan en el apartado de estudio económico. Esto dice mucho del espíritu medioambiental latente en el Plan ya que no necesita de elementos específicos fuera del propio ordenamiento urbano para conseguir los objetivos medioambientales pretendidos. La Memoria Ambiental redactada por el Servicio de Protección Ambiental considera que el PGM es ambientalmente viable y establece que para realizar la vigilancia ambiental del plan será de interés emplear al menos los siguientes:



INDICADORES DE ESTADO Y SEGUIMIENTO		
VARIABLE	INDICADOR	UNIDADES
Urbanismo	Licencia para la rehabilitación de edificios y viviendas	Nº
	Superficie total del núcleo urbano	Ha
	Intensidad de uso	Nª viviendas/suelo urbanizable
	Zonas verdes	Áreas verdes/superficie urbana
Ocupación de suelo	Superficie de suelo sometido a un cambio de uso	Ha
	Superficie de suelo degradado	Ha
	Superficie de suelos potencialmente contaminados	Ha
	Superficie de suelo de alto valor agrológico detraído para uso urbanístico	Ha
Movilidad	Nº vehículos/habitante	Nº
	Superficie del municipio dedicado a infraestructuras de transporte	Ha
	Superficie de carril bici y zonas peatonales	nº vehículos/día
	Intensidad del tráfico en las carreteras que atraviesan el municipio	Ha
Vivienda	Superficie residencial por habitante	Ha
	Edificaciones con certificación energética	Ha
Medio Natural	Superficie del término municipal ocupados por áreas protegidas	Índice de biodiversidad
	Grado de diversidad faunística	Superficie especies autóctonas/ Superficie especies autóctonas
	Grado de diversidad florística	Ha
	Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados	Superficie de cultivos y pastos/superficie total del municipio
	Grado de mantenimiento de cultivos y pastos	Ha
	Superficie protegida por razones de interés paisajístico	Nº
Patrimonio Cultural	Elementos protegidos	Nº
	Itinerarios turísticos o históricos	Nº
Agua	Consumo urbano de agua	Hm3/año (por uso y habitante)
	Pérdidas en la red de abastecimiento	% sobre el total



	Empresas con autorización de vertido	Nº
	Agua reutilizada	% sobre el total
	Calidad del agua de los ríos, embalse y diversidad biológica	
	Calidad de las aguas subterráneas	
Energía	Consumo total de electricidad y gas natural	Tep/año
	Uso de energías renovables	% uso sobre el consumo total
	Viviendas con instalaciones solares	% sobre el total
Gestión de residuos	Generación de residuos urbanos	Kg/hab/día
	Tasa de recogida selectiva y reciclaje de vidrio, papel y envases	%
	Reutilización de materiales de construcción	%
Calidad del aire	Calidad del aire urbano	Nº de superación de niveles de contaminantes atmosféricos medidos o % de población expuesta a niveles elevados de contaminantes.
	Nº de antenas o instalaciones de telefonía móvil en el municipio	

Fecha de Redacción: agosto de 2015

Firmado: Ángel Prado González. Arquitecto.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo,

CERTIFICA:

Que con fecha 17/08/2015 y nº CC/031/2015, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Plan General Municipal

Municipio: CASILLAS DE CORIA

Aprobación definitiva:04/06/2015

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 17 de agosto de 2015

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

