



RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2017, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Puebla de la Reina. (2017062432)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX y el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 23 de abril, 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 resolver sobre su aprobación definitiva, 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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

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 (artículo 80 de la LSOTEX).

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

Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos. 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 (artículo 33 de Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, DOE de 24-6-10).

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en las posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).

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 artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el 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 (artículo 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 (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO III

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30/03/2017, la normativa urbanística del Plan General Municipal queda redactada como sigue:

TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN

CAPÍTULO 1: DEFINICIONES

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.

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 o Urbanizable, 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.

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.

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.

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: 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, 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.
- Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto 146/2004, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto del Presidente 17/2007, de 30 de junio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 186/2007, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento (modificado por Decreto 299/2007, de 28 de septiembre).
- Decreto 29/2007, de 28 de septiembre, de atribución de competencias a la Consejería de Fomento en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
- 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 de Extremadura.
- Decreto 181/2006, de 31 de octubre, por el que se regula la composición y funciones del Centro de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura y del Consejo de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura.

4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local - Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

5. PATRIMONIO

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de las CAEX (derogado parcialmente por el Decreto 118/2009, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Decreto 93/1997, de 1 de julio, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura.



- 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

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (declara vigentes las Disposiciones Adicionales Primera, Octava y Decimonovena de la 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.
- Real Decreto 828/1995 por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- 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.
- Ley 5/2008, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2009.
- Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.
- Ley 18/2001, de 14 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.
- Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos propios.
- Decreto 77/1999, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos de la CAEX.
- Decreto 74/2008, de 25 de abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura.
- Decreto 66/2009, de 27 de marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.
- Decreto 111/2004, de 28 junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES

- Ley 5/1990, de 30 de noviembre, de relaciones interadministrativas de las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
- 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 del Suelo.
- 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.
- Decreto 56/2008, de 28 de marzo, por el que se establece la habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.
- Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera.
- Decreto 211/2009, de 11 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.
- Supletoriamente y en lo que se compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales.

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).
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).
- 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)
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (supletoriamente y en lo que se compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

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 y 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 patrimonial.

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 de 16 de diciembre de 1954 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

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 817/2009, de 8 mayo, de desarrollo parcial de la Ley 30/2007.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (vigente en lo compatible y no derogado por la Ley 30/2007 y Real Decreto 817/2009).



- Decreto 6/2003, de 28 de enero, por el que se crea la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y regula el Registro Oficial de Licitadores y Registro de Contratos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

15. MEDIO AMBIENTE

A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- 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 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, sobre Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

C) ESPACIOS NATURALES

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, sobre Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura (modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).

D) ACTIVIDADES MOLESTAS

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (derogado salvo para aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia de acuerdo con la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, sobre Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera).
- Orden Ministerial de 15 de marzo de 1963, que da instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

EXTREMADURA: Decreto 81/2011 de 20 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE 26/05/2011).

E) RESIDUOS

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en al legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- 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, que establece las condiciones de funcionamiento y los valores límite de emisión a los que deberán ajustarse las instalaciones de incineración de residuos peligrosos y modifica el Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, relativo a las instalaciones de incineración de residuos municipales (Derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de incineración de residuos peligrosos por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio sobre Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en al legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.



- 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 General 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. (Norma considerada fuera de uso).
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General 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. (Norma considerada fuera de uso).
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 133/1996, de 3 de septiembre, por el que se crea el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos y se dictan normas para minimizar la generación de residuos procedentes de automoción y aceites usados.
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.
- Plan Regional de Residuos: Orden de 9 febrero de 2001 que da publicidad al Plan Director de Gestión Integrada de Residuos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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.
- Decreto 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo catálogo de las carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.
- Decreto 177/2008, de 29 de agosto, por el que se regula la entrega a los ayuntamientos de Extremadura de tramos urbanos de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.

B) CAMINOS PÚBLICOS

- Extremadura: Ley 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura.

C) VÍAS PECUARIAS

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, 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.
- Extremadura: Orden de 19 de junio de 2000 por la que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

D) MONTES

- Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Extremadura: Decreto 201/2008, de 26 de septiembre, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la gestión sostenible de los montes.

17. AGUAS

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. (derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de vertido de aguas continentales de cuencas intracomunitarias)



por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de la Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).

18. TURISMO

- Extremadura: Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 87/2007, de 8 de mayo, sobre ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.
- Extremadura: Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regula los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. INDUSTRIA

- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Extremadura: Ley 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la Localización Industrial de Extremadura.

20. COMERCIO

- Extremadura: Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

21. TRANSPORTES

- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres.
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (HIDROCARBUROS, TELECOMUNICACIONES, ELECTRICIDAD, EXPLOSIVOS, DEFENSA NACIONAL, MINAS)

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Ley 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones (vigentes las disposiciones adicionales quinta, sexta y séptima, y sus disposiciones transitorias sexta, séptima y duodécima).
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General 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
- Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos
- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional
- Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

23. LEGISLACIÓN AGRARIA

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa en Extremadura.
- Ley 3/1987, de 8 de abril, sobre Tierras de Regadío.
- Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre Ordenación de las Producciones Agrarias de Extremadura (modificada por Ley 5/1997, de 15 de mayo, y Ley 2/2004, de 10 de mayo)
- Ley 6/1992, de 26 de noviembre, de Fomento de la Agricultura Ecológica, Natural y Extensiva.
- Extremadura: Ley 8/1992, de 26 de noviembre, de Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadío de Extremadura.



- Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

24. LEGISLACIÓN CIVIL

- Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil (modificado en cuanto que la *"adopción plena"* se entiende sustituida por la adopción regulada en la Ley 21/1987, de 11 de noviembre).
- 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 21 de julio, de la Jefatura del Estado, de Propiedad Horizontal (modificada por leyes 2/1988, de 23 de febrero, 3/1990, de 21 de junio y 8/1999, de 6 de abril).
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos (vigente en relación con el contrato de inquilinato según la Disposición Derogatoria Única de la Ley 29/1994).
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Extremadura: Ley 3/1995, de 6 de abril, por la que se regula el fomento de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (excepto título II derogado por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo).
- Extremadura: Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012
- Extremadura: Decreto 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 3/2001, de 26 de abril, sobre normas reguladoras 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.
- Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 165/2006, de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.

25. SANIDAD

- Decreto 161/2002 de 19 de Noviembre por el que se aprueba el reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

**ART.1.2.2 NORMATIVA TECNICA****1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTACULOS**

- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y actividades recreativas. (Derogados los arts. 2 a 9 y 20 a 23, excepto apartado 2 del artículo 20 y apartado 3 del artículo 22, por Disposición Derogatoria Única del Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación).

2. AGUA

- Real Decreto 140/2003, de 7 febrero, por el que se establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Orden de 28 de diciembre de 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 las Tuberías de saneamiento de poblaciones.
- Resolución de la Dirección General de Energía de 14 de febrero de 1980, de Diámetros y espesores mínimos de tubos de cobre para instalaciones interiores de suministro de agua.
- Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- 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 y de Saneamiento de Poblaciones. Por Orden de 20 junio 1975 se amplía la composición de la Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento y de Saneamiento de Poblaciones.

3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO

- Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción.
- Orden de 8 de mayo de 1984 por la que se dictan normas para utilización de espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación (modificada su Disposición 6 por Orden de 28 febrero 1989).
- Real Decreto 1371/2007, de 19 octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y modifica éste último.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de paneles solares (derogados los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por Disposición derogatoria del Real Decreto 2584/1981, de 18 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones del Ministerio de Industria y Energía en el campo de la normalización y homologación. Derogado por Disposición Derogatoria del Real Decreto 2200/1995, de 28 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial; modificado por Real Decreto 411/1997, de 21 marzo, que aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial)
- 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 (modificada en cuanto que fija en 57,50 euros/mes el subsidio de movilidad y compensación para gastos de transporte para 2009 por la Disposición Adicional 7 del Real Decreto 2127/2008, de 26 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2009).
- Orden de 3 de marzo de 1980 sobre características de accesos, aparatos elevadores y acondicionamiento interior de las viviendas destinadas a 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 en Extremadura
- Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad de Minusválidos en Extremadura

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 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.
- Real Decreto 919/2006, de 28 julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11
- 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, de 29 de junio de 1990 sobre aparatos de gas
- Orden de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible aprobadas por Orden 7 e junio de 1988 para adaptarlas al proceso técnico
- 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
- Orden de 7 de junio 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. Modificada por Orden de 30 julio de 1990 (modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AG 7 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible: calentadores instantáneos de agua para usos sanitarios) y por la Orden de 15 de febrero de 1991 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que lo utilizan como combustible aprobadas por Orden 7 de junio de 1988, para adaptarlas al proceso técnico).
- Real Decreto 919/2006, de 28 julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11
- Orden de 6 de julio de 1984, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1974. e Instrucciones MIG
- Real Decreto 3484/1983, de 14 de diciembre, del Ministerio de Industria y Energía, por el que se modifica el apartado 5.4, incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles: inspección periódica de instalaciones aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.
- Orden de 26 de octubre de 1983, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones MIG. Modificado por Orden de 6 de julio de 1984 y la Orden de 9 de marzo de 1994 (modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria TC-MIG 5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos).

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) BT01 a BT51
- 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 y garantías de seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación. Modificada por Orden de 27 de noviembre de 1987 (modifica Instrucciones Técnicas Complementarias MIERAT 13 y MIE-RAT 14); Orden de 23 junio 1988; Orden de 16 abril 1991 (modifica el punto 3.6 de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 06); Orden de 16 mayo 1994 (adapta al progreso técnico la ITC-MIE-RAT 02: derogada por Orden de 15 de diciembre de 1995); Orden de 15 diciembre 1995 (Adapta al progreso técnico la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 02: derogada por Orden de 10 marzo 2000); y Orden de 10 marzo 2000 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 01, MIE-RAT 02, MIE-RAT 06, MIE-RAT 14, MIE-RAT 15, MIE-RAT 16, MIERAT 17, MIE RAT 18 y MIE-RAT 19)
- Real Decreto 889/2006, de 21 de julio sobre Control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.
- Real Decreto 223/2008, de 15 febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente.

7. ENERGÍA

- Ley 82/1980, de 30 de diciembre de al 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.
- Decreto 192/2005, de 30 de agosto, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica a través de parques eólicos.
- Decreto 58/2007, de 10 de abril, por el que se regula el procedimiento de control de la continuidad en el suministro eléctrico y las consecuencias derivadas de su incumplimiento.
- Decreto 136/2009, de 12 de junio, por el que se regula la certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

8. HABITABILIDAD

- EXTREMADURA: Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control 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.
- Real Decreto 783/2001, de 6 de julio, 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.
- Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.
- Real Decreto 229/2006, de 24 de febrero, sobre control de fuentes radioactivas encapsuladas de alta actividad y fuentes huérfanas.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.



- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- 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.
- *Orden 31 de mayo de 1982 Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIEAP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios* (derogada tácitamente por el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre).
- Orden de 25 de mayo de 1983 sobre aplicación de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AP5 del Reglamento de Recipientes a Presión relativa a extintores.

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 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 1290/2012, de 7 de Septiembre que 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 509/1996, de 15 marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28-12-1995.
- 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.
- *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* (norma considerada fuera de uso).
- Ley 10/1998, de 21 de abril, por la que se aprueban normas reguladoras en materia de residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre prevención y control integrados de la contaminación).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación.
- Real Decreto 509/2007, de 20 abril, Reglamento de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- Real Decreto 1481/2001, de 27 diciembre, por la que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero
- 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

- Ley 31/1995, de 8 noviembre, de Prevención de Riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- 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 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 abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (última modificación por Real Decreto 327/2009, de 13 de marzo).
- 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 (desarrollada



por Orden 1607/2009, de 9 junio, por la que se aprueba la Instrucción técnica complementaria 02.2.01 "Puesta en servicio, mantenimiento, reparación e inspección de equipos de trabajo" del Reglamento general de normas básicas de seguridad minera).

- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

- 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 mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo (afectada por Orden de 25 marzo 1998, por la que se adapta en función del progreso técnico el Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre 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, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativos 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 dorsolumbares, 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 los lugares de trabajo.

- 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 (derogada parcialmente).

*Este listado de legislación posee carácter meramente enunciativo siendo su fecha de actualización de junio de 2011.

**TÍTULO 2: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO****CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.****ART. 2.1.1.- OBJETO y CONTENIDO**

El objeto del presente Plan General Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio del término municipal, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias de derecho de la propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

El contenido del Plan general cumple con lo expuesto en el Art.75 de la LSOTEX y 42 del RPLANEX, conteniendo particularmente:

El presente Plan General Municipal consta de los siguientes documentos:

1. Memoria general: integrada por los siguientes documentos:

- Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.
- Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos del Plan General Municipal, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios. Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.

2. Planos de información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria informativa.

3. Planos de Ordenación: Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando los usos globales, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Asimismo, definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, a través del trazado y características de la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de ordenación.

4.- Normas Urbanísticas: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Puebla de la Reina. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, estableciendo los criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, y las definitorias de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo.

Como documentación anexa a las Normas Urbanísticas figuran los siguientes documentos:

- a) Matriz de usos: Define las situaciones de compatibilidad que se establecen entre los distintos usos asignados a las diferentes zonas de la ordenación.
- b) Catálogo de Bienes Protegidos: Contiene la relación pormenorizada de los elementos objeto de especial protección, indicando los niveles de protección para cada uno de ellos.

5.-Documento de Evaluación Ambiental: En el ámbito de aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se redacta este documento, con una síntesis descriptiva del contenido del plan, diagnóstico previo de la zona, desarrollo previsible del plan, efectos ambientales previsibles y



efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

ART. 2.1.2.- NATURALEZA DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA.

El presente Plan General Municipal, constituye una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez da cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal, que se realiza mediante el establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural descritas en los artículos 70.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX) y 25 del Decreto 7/2007 por el que se aprobaba el Reglamento de Planeamiento (RPLANEX) , y las de ordenación detallada definidas en los artículos 70.2.1 de dicha Ley y 26 del RPLANEX.

ART. 2.1.3.- REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Se entiende por revisión del Plan General Municipal la reconsideración total de la ordenación establecida por éste, y en todo caso de la ordenación estructural contenida en el mismo, debido a la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

Conforme a lo establecido en el art.81.1.b de la LSOTEX se revisará el presente PGM cuando:

"Cualquier innovación de la ordenación establecida que, por si misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización superior al 30%".

Además el ayuntamiento procederá obligadamente a la revisión del Plan General Municipal conforme a lo establecido en el art. 81.2 para razones de urgencia o de excepcional interés público, por Decreto de la Junta de Extremadura.

ART. 2.1.4.- MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Se entiende por modificación del Plan General Municipal cualquier alteración de sus determinaciones que no quede incluida en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior, debiendo adaptarse en sus contenidos y tramitación a lo dispuesto en los artículos 80 y 82 de la LSOTEX, y 131 y 132 del RPLANEX.

En todo caso, la modificación deberá concretar si afecta a la Ordenación Estructural o a la Ordenación Detallada del Plan General, a los efectos de su posterior tramitación.

ART. 2.1.5.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA

El ámbito de aplicación del presente PGM lo constituye la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de Puebla de la Reina.

Las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación oficial de su aprobación definitiva, y su periodo de vigencia será indefinido, según dispone el artículo 79.3 de la LSOTEX, sin perjuicio de las eventuales modificaciones que pudieren tramitarse, y sin detrimento de su obligada Revisión en el caso de concurrir las circunstancias anteriormente mencionadas.

Iniciado el periodo de vigencia de este PGM quedarán sin efecto el precedente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Puebla de la Reina, aprobado el 3 de febrero de 1984 (BOP de 3-03-1984), así como sus posteriores modificaciones.

**ART. 2.1.6.- EFECTOS**

Este Plan General Municipal, así como los planes de desarrollo, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva producirá, de conformidad con su contenido:

a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación en los términos del plan de que se trate. A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación; y las que sean sólo parcialmente incompatibles con aquélla, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen. En todo caso, se consideran totalmente incompatibles con la nueva ordenación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.

e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias o delimiten unidades de actuación para cuya ejecución sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales.

f) La publicidad de su entero contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación en el Ayuntamiento de Puebla de la Reina. Además, según la Ley 15/2001, la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística tiene un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento expedidas, con los debidos requisitos legales, por el indicado registro acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

ART. 2.1.7.- LICENCIAS

Se podrán otorgar licencias, hasta la Aprobación y Vigencia del presente Plan, siempre que no se contradigan y cumplan la Normativa, tanto de las Normas anteriores como del presente Plan.

ART. 2.1.8.- NORMAS DE INTERPRETACIÓN

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan General corresponden al Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite, así como a la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias, a través de sus organismos urbanísticos y territoriales correspondientes.

Las determinaciones del presente Plan General, se interpretarán con criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.



Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

- 1) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- 2) Si existiesen contradicciones entre la documentación escrita y la gráfica prevalecerá la escrita.
- 3) Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normativa Urbanística (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.
- 4) La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. La determinación "in situ" de las alineaciones dibujadas en los planos de ordenación, se establecerá por triangulación a partir de puntos o elementos referenciados en la realidad, trasladando sobre el terreno las medidas realizadas a escala sobre el plano que dan la posición de los vértices, extremos, o puntos de inflexión de las alineaciones de que se trate.
- 5) Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

ART. 2.1.9.- MARCO LEGAL

Los Planes Generales Municipales constituyen uno de los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios previstos en el Título II, artículo 68 de la LSOTEX.

La función y contenido a que deben atenerse estos instrumentos son los determinados en los artículos 69 y 70 de la citada Ley y 40 y 41 del RPLANEX, en tanto que los límites de la potestad del planeamiento, y contenido documental mínimo se definen en los artículos 74 y 75 de la LSOTEX, respectivamente y en los artículos 40 a 51 del RPLANEX.

A los efectos previstos por el Plan, hasta tanto no se formulen los reglamentos de desarrollo de la LSOTEX, en virtud de la Disposición Transitoria 8ª de la misma, son aplicables las determinaciones contenidas en los Reglamentos de Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística y demás disposiciones legales enumeradas en dicha Disposición Transitoria.

El contenido básico del derecho de propiedad del suelo será el regulado por la legislación vigente en dicha materia.

Será aplicable igualmente la legislación específica incidente en materia de ordenación urbanística.

CAPÍTULO 2: DEFINICIONES PARTICULARES

ART. 2.2.1.- REGULACIÓN DE USOS

Estas Normas Generales Regulatoras de los Usos tienen por objeto definir las condiciones de uso y utilización con independencia de la clase de suelo de que se trate.

El Plan General Municipal regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas de ordenación.



En el Suelo Urbanizable se regulan también de forma detallada estas condiciones, al vincular los usos admitidos en cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable con las definiciones del presente capítulo, a través de las fichas individualizadas para cada sector.

En el Suelo No Urbanizable, se determinan los usos admisibles en cada una de las categorías de esta clase de suelo.

Dentro de todo bien inmueble podrán darse toda clase de usos con las determinaciones establecidas en el presente Plan General Municipal y con el régimen de incompatibilidad, simultaneidad y permisividad contenidos en el mismo para cada uso. Las condiciones que se señalan a continuación son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

El Planeamiento de desarrollo del presente Plan General deberá atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Capítulo, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

ART. 2.2.2.- CLASES DE USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS SUSTANTIVAS

Por la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado según este Plan General Municipal como uso Mayoritario, uso Compatible o uso Prohibido.

USO MAYORITARIO

Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

USO COMPATIBLE

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

USO PROHIBIDO

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión queda establecida por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios. Por tanto cualquier otro uso distinto del principal o del complementario, se considerará prohibido.

ART. 2.2.3.- CLASES DE USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES

USO GLOBAL

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**

Correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas, etc.).

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

1. Uso Residencial (R).
 - a) Uso Residencial Unifamiliar (RU)
 - b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP)
 - c) Uso Residencial Comunitario (RC)

2. Uso Terciario (T)
 - a) Uso Comercial (TC)
 - b) Uso Hotelero (TH)
 - c) Usos de Oficinas (TO)
 - d) Uso Recreativo (TR)

3. Uso Industrial (I).
 - a) Uso Industrial Productivo (IP)
 - b) Uso Industrial de Almacenaje (IA)

4. Uso Dotacional (D).
 - a) Uso de Comunicaciones (D-C)
 - b) Uso de Zonas Verdes (D-V)
 - c) Uso de equipamientos (D-E)
 - 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)

USO RESIDENCIAL (R)**ART. 2.2.4.- DEFINICIÓN y CATEGORÍAS**

El uso global residencial (R) es el que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente o eventual de las personas. Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.
2. Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.
3. Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente a colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

Además, también se incluirán aquellos usos destinados a almacenaje particular de enseres (no necesariamente vinculados a viviendas) y las piscinas de uso particular.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Todas las viviendas de nueva planta que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, deberán reunir las dimensiones superficiales y condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y seguridad establecidas por la normativa



sectorial vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

2. Tanto las habitaciones que integran los programas familiares mínimos de cada vivienda, como las zonas de circulación interior que sirvan de paso obligado a dichas habitaciones estarán cerradas y cubiertas, debiendo los elementos delimitadores que forman el suelo, paredes y techo de las mismas, reunir las condiciones de aislamiento térmico y acústico establecidas por la normativa vigente en la materia, así como las que garantizan la debida privacidad e intimidad de sus usuarios.

3. Las edificaciones o partes de edificaciones destinadas al uso residencial de alojamiento deberán adecuarse, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a la legislación específica vigente en la fecha de expedición de la licencia de edificación para Establecimientos Hoteleros u otro tipo de residencia comunitaria.

4. Deberá proyectarse una plaza de aparcamiento por vivienda en todos aquellos edificios que reúnan las siguientes características:

- 6 o más viviendas.
- Superficie de solar mayor de 250 m²
- Longitud de fachada mayor de 10 m.

5. Se establece la compatibilidad de los usos de Despacho Profesional con el residencial siempre y cuando no constituyan una actividad que esté sujeta a licencia de apertura.

6. En ningún caso se permitirán viviendas en sótano o semisótanos.

7. Todas las viviendas serán exteriores considerándose así aquellas que tienen al menos el estar-comedor o un dormitorio iluminado y ventilado desde el espacio público exterior o desde un patio interior situado dentro de la propia parcela o mancomunado con otra que cumpla las condiciones de la normativa vigente en materia de habitabilidad.

El resto de piezas habitables de la vivienda tendrán iluminación y ventilación directa del espacio público exterior o de un patio existente dentro de la propia parcela o mancomunado con las dimensiones y superficies mínimas fijadas en este Plan.

USO TERCIARIO (T)

ART. 2.2.5.- DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Es el que corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios al público, empresas u organismos, o al comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- 1.- Uso Comercial (TC): aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.
- 2.- Uso Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
- 3.- Usos de Oficinas (TO): aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.



4.- Uso Recreativo (TR): aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, etc.

ART. 2.2.6.- USO TERCIARIO COMERCIAL. ESPECIFICIDAD Y CONDICIONES PARTICULARES

CATEGORÍAS

Según su entidad y morfología se distinguen los siguientes usos específicos:

-Local Comercial (TCL): comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos, que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 2.500 m² construidos.

-Centro comercial (TCC): corresponde al conjunto de establecimientos comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente, disponiendo de determinados elementos de gestión comunes.

CONDICIONES PARTICULARES

Las condiciones particulares a que deben atenerse los locales destinados al uso comercial son los siguientes:

A. DIMENSIONES

- A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluido bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones de locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de descarga y aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

- En ningún caso la superficie de venta será menor de 7 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, caja de escalera ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida que cumpla las condiciones de protección contra incendios.

B. ALTURA LIBRE DE PISOS

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de 3,20 m, como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de 2,60 m como mínimo en Planta sótano, semisótano y planta baja. No obstante, se permitirá la reducción del parámetro antes indicado hasta un mínimo 2,50 m en las entreplantas y en los pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

En las entreplantas el mínimo se observará tanto por encima como por debajo del forjado de entreplanta.

C. ASEOS

1. Los locales destinados a la venta al público dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:



- hasta 100 m² destinados al público, un inodoro y un lavabo.
- a partir de 100 m² destinados al público, un inodoro y un lavabo abiertos al público.
- a partir de 200 m² y por cada doscientos 200 m² adicionales destinados al público, se dispondrá un inodoro y un lavabo independientes para cada sexo.

Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes deberán cumplir con los mínimos requeridos en la normativa vigente en materia de espectáculos públicos.

2. Cuando exista más de un inodoro, estos no podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. Justificadamente, podrá sustituirse este espacio por otras medidas que produzcan un efecto similar.

D. APARCAMIENTOS

Se dispondrá una plaza de aparcamientos por cada 100 m² de superficie comercial cuando la superficie sea mayor de 400 m². Justificadamente, en locales ya existentes, podrá excepcionarse esta condición.

E. PASAJES COMERCIALES

Cuando las condiciones particulares de zona lo autoricen, Los centros comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a 4 metros.

| |
|---|
| ART. 2.2.7.- USO TERCIARIO HOTELERO. ESPECIFICIDAD Y CONDICIONES PARTICULARES. |
|---|

CATEGORÍAS

Según la modalidad y características de las actividades se distinguen los siguientes usos específicos:

- Hoteles (THH): corresponde a los establecimientos dedicados de manera profesional y habitual a proporcionar habitación o residencia, mediante precio, con o sin servicios complementarios, y que están clasificados como hoteles por la reglamentación sectorial de esta actividad. Se incluyen en este grupo los hoteles-apartamentos.
- Pensiones y Hostales (THP): corresponde a los establecimientos que ofrecen alojamiento mediante precio, con o sin otros servicios de carácter complementario, y que, tanto por dimensión del establecimiento, como por la estructura, tipología o características de los servicios que ofrecen, son exceptuados de determinados requisitos exigidos para los hoteles en la normativa sectorial.
- Turismo rural (THR): son los establecimientos donde se prestan servicios de alojamiento turístico, mediante precio, en el medio rural, en cualquiera de las modalidades contempladas por la normativa sectorial de esta actividad: casas rurales, agroturismo, apartamentos turísticos rurales y hoteles que obtengan la especialización de rural.
- Otros (THO): comprende los establecimientos extrahoteleros no incluidos en alguna de las categorías descritas en los apartados anteriores: villas vacacionales, albergues, centros o colonias escolares y similares.

CONDICIONES PARTICULARES

- Todas las dependencias de los establecimientos dedicados a estos usos se adecuarán, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a las condiciones establecidas por la normativa sectorial.
- Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de local destinado a hospedaje o por cada 3 habitaciones si resultase número mayor.

**ART. 2.2.8.- USO TERCIARIO DE OFICINAS. ESPECIFICIDAD Y CONDICIONES PARTICULARES.****CATEGORÍAS**

Atendiendo a la modalidad de prestación de servicios y a las características de los locales en que se desarrolla la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:

-Despachos profesionales (TOD): aquellos destinados al uso de profesionales liberales de cualquier clase (abogados, procuradores, arquitectos, médicos, etc.).

-Empresas (TOE): corresponde a los centros en los que se realizan actividades de gestión o servicios administrativos de carácter privado, tales como bancos, cámaras, u otros similares.

-Sedes Institucionales (TOI): corresponde a las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, en que se desempeñan tareas de naturaleza administrativa.

CONDICIONES PARTICULARES

Las condiciones particulares a que deben atenderse los locales destinados al uso comercial son los siguientes:

A. DIMENSIONES

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que produce la actividad de la oficina.

B. ALTURA LIBRE DE PISOS

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de 3,20 m, como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de 2,60 m como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo o en contacto con él. No obstante, se permitirá la reducción por el parámetro antes indicado hasta un mínimo 2,50 m en las entreplantas y en los pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

En las entreplantas el mínimo se observará tanto por encima como por debajo del forjado de entreplanta.

C. ASEOS

1. Los locales destinados a la venta al público dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- hasta 100 m² destinados al público, un inodoro y un lavabo.
- a partir de 100 m² destinados al público, un inodoro y un lavabo abiertos al público.
- a partir de 200 m² y por cada doscientos 200 m² adicionales destinados al público, se dispondrá un inodoro y un lavabo independientes para cada sexo.

Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes deberán cumplir con los mínimos requeridos en la normativa vigente en materia de espectáculos públicos.

2. Cuando exista más de un inodoro, estos no podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. Justificadamente, podrá sustituirse este espacio por otras medidas que produzcan un efecto similar.



D. APARCAMIENTOS

Se dispondrá una plaza de aparcamientos por cada 100 m² de superficie comercial cuando la superficie sea mayor de 400 m². Justificadamente, en locales ya existentes, podrá excepcionarse esta condición.

E. DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos, con la consideración efectuada en el anterior artículo 2.2.4 apartado 5.

ART. 2.2.9. USO TERCIARIO RECREATIVO. ESPECIFICIDAD Y CONDICIONES PARTICULARES.

CATEGORÍAS

Según las características de la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:

- Bares, mesones, tabernas, cafeterías, restaurantes y similares (TRB)
- Discotecas, salas de fiesta, salas de juego y otras actividades recreativas (TRD).

CONDICIONES PARTICULARES

Cumplirán las condiciones del uso terciario comercial así como las establecidas en la normativa específica vigente (p.e.Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Actividades Molestas, Insalubres y peligrosas, ...).

USO INDUSTRIAL (I)

ART. 2.2.10. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

El uso global industrial (I) es el que corresponde a los locales o edificios destinados a actividades de obtención y transformación de materias primas, así como a su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte, distribución, venta al por mayor y almacenaje de productos materiales.

Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

1. Uso industrial de almacenaje (IA): Corresponde a los usos industriales cuya superficie edificable en una parcela se destina únicamente al almacenaje, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo. También se incluyen los almacenes de carácter privado para la guarda de enseres.
2. Uso industrial productivo (IP): Comprende la producción de bienes propiamente dicha. En ellos se incluyen los talleres de mantenimiento del automóvil.

CONDICIONES GENERALES

En la proyección de edificios y locales destinados a usos industriales, además del estricto cumplimiento de las condiciones ambientales señaladas en estas normas y de las establecidas en la reglamentación específica aplicable, se observarán las siguientes condiciones:

- Se dispondrán aseos (independientes para cada sexo en superficies útiles mayores a 200 m²), dotados de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 puestos de trabajo, o fracción, o por cada 1000 m², o fracción, de superficie de producción o almacenaje.
- En locales cuya superficie de producción o almacenaje sea superior a 500 m² se habilitará en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, un área exclusiva para



la carga y descarga de mercancías, de dimensión suficiente para el estacionamiento y maniobra de los vehículos de transporte y el correcto desarrollo de las operaciones.

A efectos de superficie se entenderá la superficie útil de todos los espacios destinados a la actividad, excepto aseos y cuartos de instalaciones.

ART. 2.2.11. USO INDUSTRIAL ALMACENAJE. CONDICIONES PARTICULARES

Los de superficie superior a 150 m² dispondrán de una plaza de aparcamiento para cada 200 m².

ART. 2.2.12. USO INDUSTRIAL DE PRODUCCIÓN. CONDICIONES PARTICULARES

1.- Deberán ubicarse en edificios de uso exclusivo.

Los talleres de mantenimiento de automóviles podrán ubicarse en Planta baja no vinculado a planta superior y en edificio exclusivo.

2.-La previsión de plazas de aparcamiento será de una plaza por cada 100 m².

En talleres de mantenimiento de automóviles se garantizará la no ocupación de la vía pública, por lo que deberá justificarse el número de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, debiendo cumplirse al menos 1 plaza por cada 100 m²

USO DOTACIONAL (D)**ART. 2.2.13. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS**

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, centros docentes, centros de investigación, bibliotecas, guarderías, centros culturales, centros sanitarios, servicios funerarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc., situados en las diferentes zonas de ordenanza. Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías:

- a) Uso de Comunicaciones (D-C).
- b) Uso de Zonas Verdes (D-V).
- c) Uso de equipamientos (D-E). Dividiéndose a su vez en:
 - 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).

ART. 2.2.14. USO DOTACIONAL COMUNICACIONES (D-C)**DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS**

Se define como aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

Se establecen los siguientes usos específicos:

-Red viaria (D-CR): espacio que se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas.



-Garajes y aparcamientos (D-CG): espacios destinados al estacionamiento de vehículos automóviles (públicos y privados).

**ART. 2.2.15. USO DOTACIONAL COMUNICACIONES- RED VIARIA (D-CR).
CONDICIONES PARTICULARES.**

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

-Vías estructurantes: son las vías de alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado que estructuran el territorio del término, conectando con la red viaria supramunicipal.

-Vías distribuidoras: son las de acceso a las distintas zonas del término y barrios, cuya función es canalizar los flujos de circulación desde el viario local hacia las vías de jerarquía superior.

-Viario Local: son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito.

-Sendas peatonales: son las destinadas a la circulación de peatones, en las que está excluido el tráfico rodado salvo ocasionalmente el de los vehículos de servicio.

2. En el suelo urbano consolidado los planos de Calificación del suelo determinan la amplitud y disposición de las vías. Los Estudios de Detalle, con el alcance establecido en la legislación urbanística, podrán completar esta ordenación, bien con la creación de nuevas vías públicas o bien con accesos para la ordenación interna de manzanas o parcelas.

En el suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo posterior y en el suelo urbanizable, el viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen y conforme a lo establecido en estas Normas Urbanísticas.

3. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de particulares.

4. Es compatible la existencia de viario público y zonas verdes con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre, o bien mediante concesión de explotación o, en su caso, derecho de superficie.

5. En el diseño de las nuevas vías urbanas se observarán las siguientes condiciones:

→ El trazado o modificación de la red interurbana en cuanto a dimensiones y características se realizará de acuerdo con lo establecido en su reglamentación específica.

→ Las características dimensionales de las redes urbanas interiores serán las que se especifican en los planos de ordenación.

→ Las redes de nueva apertura se adaptarán a las siguientes dimensiones (sin incluir franjas de aparcamiento ni Acerados):

- Vías peatonales; ancho mínimo 5 metros.

- Vías de tráfico rodado: ancho mínimo 5 metros para vías de un solo sentido. Para más de un carril 3,50 metros por cada uno.

→ Las vías de nueva apertura de tráfico rodado deberán disponer de doble Acerado de ancho no inferior a 1,80 metros o la dimensión requerida en cada momento por la normativa vigente en materia de accesibilidad.

→ En aquellos Acerados y espacios públicos peatonales podrá autorizarse la instalación de elementos prefabricados (p.e. kioscos), siempre que se cumplan las condiciones de accesibilidad en su entorno.

**ART. 2.2.16.USO DOTACIONAL COMUNICACIONES-GARAJES y APARCAMIENTO (D-CG).
CONDICIONES PARTICULARES.**

1.-Corresponde este uso a aquellos lugares o instalaciones destinados a la estancia de vehículos automóviles. Se consideran las siguientes clases:

→ Aparcamiento en superficie: Corresponde a las áreas libres públicas o privadas destinadas a este uso.



- Aparcamiento cerrado: Corresponde a aquellos locales o edificaciones cerrados y cubiertos, públicos o privados, destinados al estacionamiento de vehículos automóviles, excluidos los garajes integrados en edificios de viviendas y destinados a sus usuarios, que se regirán por las condiciones que para los garajes se establezcan en la normativa sobre condiciones de habitabilidad de las viviendas vigente en la fecha de solicitud de la licencia municipal de obras.
- 2.- Los aparcamientos en superficie cumplirán las siguientes condiciones:
- Las dimensiones mínimas serán las establecidas en la legislación en materia de accesibilidad vigente.
 - Las áreas destinadas a aparcamiento público o privado, deberán disponer de pasillos de circulación y maniobra de las siguientes dimensiones:
 - 3 m de ancho mínimo para aparcamientos en línea y 4,5 m para doble circulación.
 - 4 m de ancho mínimo para aparcamientos en espina y 5 m para doble circulación.
 - 5 m de ancho mínimo para aparcamientos en batería y 6 m para doble circulación.
- 3.- Los aparcamientos cerrados cumplirán las siguientes condiciones:
- Sólo se podrán ubicar en planta baja, sótano o semisótano. Podrán autorizarse ubicarlos en plantas superiores siempre que el uso del edificio sea exclusivo de aparcamiento.
 - Cumplirán las condiciones reflejadas para aparcamientos en superficie.
 - El acceso a los aparcamientos colectivos permitirá la entrada y salida frontal de los vehículos sin que haya que realizar maniobras de marcha atrás.
- 4.- Los aparcamientos públicos cumplirán las siguientes condiciones:
- Solo podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.
 - La autorización municipal estará condicionada por un estudio del impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias. Se condicionará también por la existencia real del déficit a paliar, por el hecho de que la actuación no desnaturalice el uso de la superficie bajo la que se construya, si es bajo rasante, ya sea espacio público zona verde; por el compromiso de reconstruir la situación previa en superficie en el caso de que se encuentre consolidada; por el compromiso de otorgar simultáneamente a tal superficie el destino urbano que el Plan fije en este caso de que no lo hubiere alcanzado; y por el compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causara.

ART. 2.2.17. USO DOTACIONAL ZONAS VERDES (D-V)**DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS**

El uso dotacional de zonas verdes (DV) comprende los espacios libres y las zonas verdes de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento.

Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Áreas de juego (DVAJ): Corresponde a los espacios acondicionados para el recreo infantil o los juegos deportivos no reglados
2. Jardines (DVJ): Corresponde a los espacios de relevante entidad con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población.
3. Zonas de Acompañamiento al Viario (DVZAV): las que, de forma complementaria a la constitución de los jardines a que se refiere el punto anterior, se establezcan por el planeamiento para el ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
4. Parques (DVP): Corresponde a los espacios de mayor entidad con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población.

**CONDICIONES GENERALES**

Las reservas de suelo para zonas verdes deberán:

1. Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquellos.
2. Tener garantizado su posible soleamiento en relación a la edificación circundante.
3. Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
4. El trazado y ejecución de las zonas verdes de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la normativa vigente en materia de accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.
5. Las zonas verdes existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.
6. Desde las Zonas Verdes se podrá realizar el acceso peatonal a los edificios siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de 3 m que facilite el acceso de personas y vehículos de servicio. Excepcionalmente y previa autorización municipal, podrán establecerse aperturas de luces y vistas a zonas verdes colindantes a edificaciones.
7. Se permitirá la ocupación temporal con usos no fijos como mercadillos, ferias, etc.

**ART. 2.2.18. USO DOTACIONAL ZONAS VERDES –ÁREAS DE JUEGO (D-VAJ)
CONDICIONES PARTICULARES.**

1.-Las áreas de juego se dotarán del mobiliario necesario para el recreo infantil o la práctica deportiva, acondicionándose de acuerdo con las actividades a desarrollar.

2.-En estas áreas no podrán erigirse otras construcciones permanentes más que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, así como aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

3.-A los efectos de cómputo de dotación mínima de zonas verdes no podrán incluirse las áreas de juego cuya superficie continua sea inferior a 200 m² ni permitan la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro.

**ART. 2.2.19. USO DOTACIONAL ZONAS VERDES –JARDINES (D-VJ)
CONDICIONES PARTICULARES.**

1.-Los jardines se situarán en los lugares expresamente señalados para ellos en los planos de ordenación.

2.-En estas zonas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano, las ornamentales y aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 10 % de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

3.-A los efectos de cómputo de dotación mínima de zonas verdes no podrán incluirse los jardines cuya superficie continua sea inferior a 1000 m² ni permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

**ART. 2.2.20. USO DOTACIONAL ZONAS VERDES –ZONAS DE ACOMPAÑAMIENTO AL VIARIO (D-VZAV). CONDICIONES PARTICULARES.**

- 1.-En las zonas de acompañamiento a vial no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano y las ornamentales.
- 2.-A los efectos de cómputo de dotación mínima de zonas verdes no podrán incluirse las zonas de acompañamiento a viario cuya superficie continua sea inferior a 1000 m² ni permitan una anchura mínima de 12 metros.
- 3.- Podrán constituirse Zonas de Acompañamiento al Viario sin necesidad de establecerse jardines con el dimensionamiento requerido para ello cuando tratándose de suelo urbano, el nivel de consolidación por la edificación impida cualquier otra opción y así se justifique debidamente.

ART. 2.2.21. USO DOTACIONAL ZONAS VERDES –PARQUES (D-VP). CONDICIONES PARTICULARES.

Los parques se identifican como tales en el correspondiente plano de uso o calificación, correspondiendo su ubicación a los Sistemas Generales Previstos.

Se admitirán usos públicos subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas como: deportivos, educativos vinculados a la instrucción sobre la naturaleza, de interés público y aparcamiento con las siguientes restricciones:

- La ocupación del suelo con instalaciones cubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque.
- La ocupación del suelo con instalaciones descubiertas no será superior al treinta por ciento (30%) de la superficie total del parque.
- Los parques se diseñarán de forma que su carácter esté determinado por la combinación de elementos de ajardinamiento con zonas forestadas, de forma que secundariamente intervengan los elementos acondicionados con urbanización o instalaciones.

ART. 2.2.22. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (D-E)**DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS**

El uso global de equipamientos (DE) son los usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes usos pormenorizados:

- 1.- Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS): aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
 - 2.- Uso Educativo (DE-ED): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública como privada.
 - 3.-Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada.
 - 4.-Uso Administrativo-Institucional (DE-AI): aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos.
- También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc.



5.-Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA):aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

CONDICIONES GENERALES

1.-En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos.

2.-Ninguno de los usos dotacionales público existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido (por otro uso dotacional público) sin mediar informe técnico correspondiente en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal.

3.-En el caso de que un equipamiento sea privado (sobre parcela privada de uso global distinto al equipamiento), consumirá edificabilidad, debiendo adaptarse sus parámetros a los reflejados para la ordenanza que le sea de aplicación.

| |
|--|
| ART. 2.2.23. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS- INFRAESTRUCTURAS/SERVICIOS URBANOS (D-E IS). CONDICIONES PARTICULARES. |
|--|

Según la actividad a que se destinen, se diferencian los siguientes usos específicos:

1. Red de abastecimiento de agua:

→ Incluye las instalaciones y conductos destinados a la captación, tratamiento, transporte y distribución de agua potable.

→ Tendrá las siguientes características:

- Su instalación será siempre subterránea, bajo acerado a una profundidad mínima de 0,60 metros y disponiéndose siempre a una cota superior a la de la red de saneamiento.

- Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento o en su defecto a las Normas Tecnológicas de la Edificación.

- En instalaciones de nueva creación se preverán bocas de riego en cuantía suficiente a las necesidades del área.

2. Red de energía eléctrica:

→-Relativa a las subestaciones y centros de transformación, y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica en alta y baja tensión.

→Los centros de transformación podrán ubicarse tanto en locales situados en planta baja como en sótanos y semisótanos de los edificios así como en edificaciones independientes aisladas o adosadas a edificaciones ya existentes, siempre que cumplan con la normativa específica que le sea de aplicación según la compañía suministradora.

→ Las condiciones técnicas de las instalaciones de las redes se adecuarán a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos para Baja o Alta Tensión que les sean aplicables.

3. Alumbrado público: Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento, así como a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos que les sean aplicables.

4. Telecomunicaciones:

→ Relativo a las redes e instalaciones de distribución de telefonía y otras redes de telecomunicación como las radiofónicas, televisivas y similares.

→ Tanto la red de telefonía como otras infraestructuras no mencionadas expresamente adecuarán sus instalaciones a la reglamentación específica que les sea aplicable, y a las directrices municipales.

**5. Saneamiento:**

- Corresponde a la red de conducciones e instalaciones para la evacuación y depuración de aguas pluviales y residuales.
- Tendrá las siguientes características:
 - Su instalación será siempre subterránea y seguirá el trazado de la red viaria.
 - Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento, o en su defecto a las Normas Tecnológicas de la Edificación.

6. Líneas de Gas: Engloba las conducciones de alimentación y los elementos necesarios para la distribución y suministro del combustible.**7. Estaciones de servicio de suministro de carburantes:**

- Relativo a las edificaciones e instalaciones al servicio de la red viaria, tales como el abastecimiento de combustible, seguridad vial, túneles de lavado, servicios complementarios del automóvil y otros.
- En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señale el Ayuntamiento en función de las condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustibles para los vehículos y actividades complementarias, con una ocupación de la superficie cubierta no cerrada inferior a 200 m² y una altura que no supere los 5 metros. Podrá disponerse también una superficie máxima cubierta y cerrada de 50 m².
- Las gasolineras tendrán las características y condiciones que al respecto estén establecidas en la normativa y legislación sectorial que le sea de aplicación.

8. Cementerios:

Las condiciones particulares por la que se regirán las instalaciones destinadas a éste uso serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

9. Mataderos:

Las condiciones particulares por la que se regirán las instalaciones destinadas a éste uso serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

9. Servicio de limpieza y recogida de basuras:

Las condiciones particulares por la que se regirán las instalaciones destinadas a éste uso serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

**ART. 2.2.24. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS- EDUCATIVO (D-E ED).
CONDICIONES PARTICULARES.**

Según los niveles educativos que se imparten, se distinguen los siguientes usos específicos:

- Enseñanza infantil
- Enseñanza Primaria
- Enseñanza Secundaria
- Otras enseñanzas.

Los centros docentes tanto públicos como privados en que se desarrollen actividades de enseñanza oficial adecuarán sus características a las determinaciones que en cada momento dispongan los órganos competentes de la Junta de Extremadura.

**ART. 2.2.25. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS- CULTURAL/DEPORTIVO (D-E CD).
CONDICIONES PARTICULARES.**

1. El **uso Cultural** corresponde a las instalaciones destinadas a la conservación, cultivo y transmisión del conocimiento, así como al mantenimiento y exhibición de elementos de índole intelectual, artística y creativa, tales como casas de cultura, edificios destinados al culto, bibliotecas, museos o salas de exposición. Se incluyen en este uso actividades ligadas al fomento del ocio y recreo cultural, tales como teatros, cines o salas de concierto.



CONDICIONES PARTICULARES Uso Cultural.

-Los locales o instalaciones destinadas a éste uso cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad concreta, tanto por la normativa sectorial de la actividad, como por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas como por las ordenanzas de seguridad y salud en el trabajo, normativa de protección contra incendios y demás legislación vigente.

-Deberán tener acceso público independiente y exclusivo desde la vía pública.

-En edificios o locales de nueva planta se proyectará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de instalación.

2. Dentro **del uso deportivo** se distinguen los siguientes usos específicos:

-Instalaciones descubiertas: corresponde a las instalaciones al aire libre, de condiciones adecuadas a las establecidas para el deporte a desarrollar, tales como pistas de atletismo, piscinas descubiertas, pistas de tenis y padel... En Suelo No Urbanizable se incluyen las instalaciones necesarias para la práctica deportiva (p.e. campo de tiro, pistas de atletismo, etc.).

-Estadios, pabellones y complejos: corresponde a las instalaciones cerradas y cubiertas, con o sin graderíos para público, y a las instalaciones abiertas dotadas de graderíos.

CONDICIONES PARTICULARES Uso Deportivo.

Se regirán por las condiciones que le sean de aplicación por su reglamentación específica, teniendo en consideración para aquellas actividades con asistencia de público, las determinaciones del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

| |
|--|
| ART. 2.2.26. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS-ADMINISTRATIVO//INSTITUCIONAL (D-E AI). CONDICIONES PARTICULARES. |
|--|

Aquel Uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones Públicas, así como de sus organismos autónomos.

| |
|---|
| ART. 2.2.27. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS- SANITARIO-ASISTENCIAL (D-E SA). CONDICIONES PARTICULARES. |
|---|

1. El uso **sanitario** comprende las instalaciones destinadas a la atención de la salud pública. Comprende la prestación de asistencia médica, servicios quirúrgicos y de hospitalización de enfermos, tales como hospitales, los centros de salud, clínicas tanto de titularidad pública como privada. Se excluyen los despachos profesionales encuadrado en el uso de oficina.

2. El uso **asistencial** corresponde a los locales, edificios e instalaciones donde se desarrolla la prestación de servicios de ayuda y asistencia comunitaria a las personas de carácter no específicamente sanitaria, tales como guarderías, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general tanto de titularidad pública como privada.

CONDICIONES PARTICULARES

Los establecimientos destinados a ambos usos deberán cumplir con las normativas específicas que les sean aplicables.

**TÍTULO 3: ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****CAPÍTULO 1: GENERALIDADES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****ART. 3.1.1.- ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Tienen la condición de determinaciones de ordenación detallada las que no formen parte de la ordenación estructural y que quedan definidas en el artículo 26 del RPLANEX.

CAPÍTULO 2: DIRECTRICES**ART. 3.2.1. CLASES DE SUELO**

En virtud de la legislación vigente, y de conformidad con lo señalado en los artículos 8.2 de la LSOTEX y 2 del RPLANEX, el Plan General Municipal regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación.

La clasificación del suelo constituye la división básica en orden al régimen urbanístico y gestión del mismo. Consiste en la división del territorio municipal, en base a la situación física de cada suelo y a su relación respecto al desarrollo urbanístico previsto.

El presente Plan General Municipal de Puebla de la Reina clasifica el suelo del término municipal en:

- 1.- Suelo urbano (SU)
- 2.- Suelo urbanizable (SUR)
- 3.- Suelo no urbanizable (SNU)

A su vez en cada una de estas clases se distinguen las siguientes categorías y subcategorías:

- 1.- En suelo urbano:
 - Consolidado (SUC).
 - No consolidado (SUNC).
- 2.- En suelo no urbanizable:
 - Suelo No Urbanizable Común (SNUC)
 - Suelo No Urbanizable de Protección
 - SNUP- AMBIENTAL-CAUCES (SNUP-A-H).
 - SNUP- AMBIENTAL- VÍAS PECUARIAS (SNUP-A-VP).
 - SNUP- CULTURAL (SNUP-C).
 - SNUP- ESTRUCTURAL DE MONTES (SNUP-MOP).
 - SNUP- ESTRUCTURAL-AGRÍCOLA (SNUP-E-AG).
 - SNUP- INFRAESTRUCTURAL- CARRETERAS/EQUIPAMIENTOS (SNUP-I-E).
 - SNUP- NATURAL- ZEPAS (SNUP-N-ZP)
 - SNUP- NATURAL- HABITATS (SNUP-HA)
 - SNUP- NATURAL- LICS (SNUP-L)

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las normas particulares que les corresponda.

SUELO URBANO**ART. 3.2.2. SUELO URBANO. DEFINICIÓN-**

El Suelo Urbano (SU) comprende las áreas integrantes del núcleo de población ya existente, aquellas que sean integrables en él por estar ya urbanizadas y aquellas áreas que estén consolidadas en al menos dos terceras partes del espacio y que cuenten con los servicios mínimos definidos en los artículos 9 de la LSOTEX y 3.3º del RPLANEX.



El Plan General Municipal distingue las siguientes áreas de Suelo Urbano:

- Áreas plenamente ordenadas. Suelo Urbano Consolidado.
- Áreas a reordenar .Suelo Urbano No Consolidado.

El suelo urbano no consolidado (SUNC) son los terrenos que el Plan incluye en unidades de actuación así como los restantes que posean algunas de las condiciones reflejadas en el artículo 4.2 del RPLANEX, atribuyéndose al resto la condición de de suelo urbano consolidado (SU).

ART. 3.2.3. SUELO URBANO. ZONIFICACIÓN.

Atendiendo a las condiciones particulares de las características actuales del suelo clasificado como suelo urbano, referentes a su morfología urbana y grado de consolidación, así como a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso que el Plan General asigna a cada área homogénea, se distinguen las siguientes zonas o áreas normativas, delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación OE-2/OD-2:

- Residencial en Casco (RZ): Comprende la zona histórica del suelo urbano. El PGM propone la preservación de la estructura urbana y tipológicas edificatoria existentes.
- Residencial en Ensanche (RE): Comprende la urbanización situada al margen izquierdo de la EX 210 a Retamal de Llerena.
- Residencial Zonas Nuevas (ZN): Zonificada así las edificaciones consolidadas exteriores a la UA-03 por corresponder a una tipología de edificaciones retranqueadas y/o exentas.
- Zona de Protección de Ríos (PR): Comprende las franjas a ambos lados del Arroyo Tamujar (afluente del Palomillas).
- Equipamientos (OE): Componen esta tipología los equipamientos del Núcleo Urbano.
- Industrial (OI): Es el tipo de edificación "exenta, en hilera o adosada", del tipo "nave", usual y adecuada para establecimientos e instalaciones destinadas a industrias o almacenes. Corresponde a un agrupamiento de algunas actividades productivas con las que cuenta el Municipio mediante reclasificación de terrenos que delimitaban la UA-1 (actual UA-07).

ART. 3.2.4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. DESARROLLO.

Los terrenos incluidos en áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución debe tener lugar en unidades de actuación urbanizadora son los que se señalan en los planos de la Serie OE-3, identificados con las siglas AH-UA-n.º/UA-n.º.

El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en dichos planos tiene carácter indicativo, debiendo sus ámbitos ser identificados, o en su caso redelimitados, con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten.

Las condiciones objetivas y los requerimientos que deben cumplirse para legitimar la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización son las que para cada unidad de actuación se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 4 del Título 4 de estas Normas Urbanísticas.



SUELO URBANIZABLE

ART. 3.2.5. SUELO URBANIZABLE. DEFINICIÓN.

El Suelo Urbanizable (SUR), comprende aquellos terrenos que por razones de interés público de índole urbanístico y para cubrir las necesidades de desarrollo previstas para los próximos años, este Plan General Municipal señala como adecuados para ser urbanizados.

La clasificación como suelo urbanizable determina la vinculación de los terrenos a su transformación urbanística según lo dispuesto en los artículos 10 de la LSOTEX y 5 del RPLANEX.

Su delimitación se refleja en los planos de las series OE-2 y OE-3/OE-9/OE-10 de este Plan General, identificado con las siglas SUR.

ART. 3.2.6. SUELO URBANIZABLE. DELIMITACIÓN DE SECTORES.

El Plan General establece siete sectores de suelo urbanizable, que se identifican mediante las siglas AH-SUR-n.º/SUR-n.º. Su localización y delimitación se contiene en los planos de la serie OE-3.

El perímetro geométrico de los sectores que se contiene en dichos planos tiene carácter indicativo, debiendo sus ámbitos ser identificados, o en su caso redelimitados, con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten.

Este Plan General clasifica como Suelo Urbanizable siete sectores del territorio municipal:

→ Sector 01- Sector en Suelo Urbanizable ubicado al margen izquierdo de la carretera EX 344, proyectado como ampliación del Equipamiento existente destinado a Casa Rurales e Instalaciones Públicas.

→ Sector 02- Sector en Suelo Urbanizable ubicado al margen izquierdo de la EX 344. De Uso Terciario.

→ Sector 03- Sector en Suelo Urbanizable de Uso Industrial ubicado a ambos lados de la antigua carretera a Villafranca de los Barros.

→ Sector 04- Sector en Suelo Urbanizable de Uso Residencial limítrofe con el casco urbano consolidado con acceso desde la Calle Palacios.

→ Sector 05- Sector en Suelo Urbanizable de Uso Residencial limítrofe con el casco urbano consolidado con acceso desde la Calle Palacios. Actualmente existe una nave almacén de colchones y una vivienda del mismo propietarios.

Todos los Sectores planteados son colindantes con la EX 344. El acceso a los mismos se realizará por caminos (a adecuar por los propietarios de cada Sector) y viarios ya consolidados en casco urbano, no directamente desde la EX 344.

Todos los sectores se desarrollarán mediante Planes Parciales (incluidos en Programas de Ejecución), estableciendo al mismo tiempo la ordenación detallada así como las bases orientativas de los distintos ámbitos.

**ART. 3.2.7. SUELO URBANIZABLE. DESARROLLO y EJECUCIÓN DE LOS SECTORES.**

1. El Suelo Urbanizable que disponga de ordenación detallada por el Plan General Municipal (PGM) se desarrollará mediante Programa de Ejecución (PE) el cual contendrá un documento expresivo de la asunción de la ordenación incluida en el PGM. Si se pretende la modificación de la Ordenación detallada será necesario la tramitación de un Plan Parcial (PP).
2. El Suelo Urbanizable que no disponga aún de ordenación definida se desarrollará mediante Programa de Ejecución (PE) correspondiente al sector delimitado, el cual deberá contener una propuesta de Plan Parcial (PP) que ordene detalladamente el sector.
3. Los Planes Parciales (PP) se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Art. 71 de la LSOTEX y homólogos del RPLANEX así como al contenido del presente articulado.

En aplicación del artículo 124 del RPLANEX, los particulares podrán promover Planes Parciales cuando formen parte de un Programa de Ejecución.

4. Los Programas de Ejecución (PE) se redactarán de acuerdo al Art.119 de la LSOTEX.
5. Los PP y PE deberán referirse a un solo sector de suelo urbanizable, pudiendo integrar los elementos de sistemas generales adscritos al mismo. También podrán integrar elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la administración Municipal concurren circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos con cargo al suelo urbanizable.
6. Los PP y PE cumplirán en los diferentes sectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de ellos.
7. El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en los planos así como las superficies indicadas en cada una de las fichas tienen carácter indicativo, pudiendo sus ámbitos ser redelimitados y sus superficies incrementarse o disminuirse en función de levantamientos topográficos. Tanto en los Planes Parciales como en los Programas de Ejecución que se tramiten se indicaran los parámetros definitivos.

Según Informe de Favorable de 20/11/2008:

"7. El Ayuntamiento deberá disponer de las instalaciones de depuración de aguas residuales necesarias antes de que se desarrollen urbanísticamente los nuevos sectores propuestos y se dé el incremento poblacional correspondiente.

8. Es de obligado cumplimiento adoptar las medidas pertinentes a que se refiere el informe del área de calidad de las aguas en lo relativo a alcanzar o no los 2000 habitantes-equivalentes.

9. Deberán obtener la correspondiente autorización de vertido de esta CHG previa a la depuración correspondiente".

SUELO NO URBANIZABLE**ART. 3.2.8. SUELO NO URBANIZABLE. DEFINICIÓN y CLASIFICACIÓN.**

El Suelo No Urbanizable (SNU) está constituido por aquellos terrenos de conformidad con lo establecido en los artículos 11 de la LSOTEX y 6 y 7 del RPLANEX. El plan general adscribe a esta clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las características establecidas en dichos artículo.



Se distinguen dos grandes categorías dentro del Suelo No Urbanizable:

1.- Suelo No Urbanizable Común: Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.

2.- Suelo No Urbanizable Protegido: Constituidos por los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción o limitaciones o Servidumbres para la protección del dominio público. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes subcategorías:

- SNUP- AMBIENTAL-CAUCES (SNUP-A-H).

Se trata de los terrenos de dominio público y servidumbre legal de río, gargantas y arroyos, más los terrenos públicos o privados de márgenes fluviales, vegetación ripícola, povedas, bancales.

- SNUP- AMBIENTAL- VÍAS PECUARIAS (SNUP-A-VP).

Dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable Protegido, se encuentran los cordeles, caminos, descansaderos y abrevaderos del Término Municipal de Puebla de la Reina. Para la autorización de actos de transformación y uso del suelo en los terrenos afectados por esta protección, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

- SNU- CULTURAL (SNUP-C).

Se incluirán en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales.

- SNUP- ESTRUCTURAL-MONTES (SNUP-MOP).

Corresponde a las zonas de topografía más accidentada. Poseen valores paisajísticos elevados, al dominar las áreas circundantes, por lo que su perfil se erige como referencias visuales de primer orden, perceptibles desde distancias considerables.

- SNUP- ESTRUCTURAL-AGRÍCOLA (SNUP-E-AG).

Son suelos de alto potencial agrícola del término municipal, ocupando los suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano, por lo que a su indiscutible valor agrícola se une en este caso su importancia territorial.

Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que domina el cultivo de secano y regadío y en menor medida zonas adhesionadas.

- SNUP- INFRAESTRUCTURAL- CARRETERAS/EQUIPAMIENTOS (SNUP-I-E).

Corresponde este suelo a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, ferrocarril, líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como equipamientos públicos.

- SNUP- NATURAL- ZEPAS (SNUP-N-ZP):

Corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada Sierras Centrales y Embalse de Alange, delimitada como zona ZEPA en cumplimiento de la Directiva 79/409 CEE, con el código ES0000334.

- SNUP- NATURAL-HABITATS (SNUP-HA):

En esta categoría de Suelo No Urbanizable Protegido se incluyen aquellas zonas marcadas en planos que incluyen hábitats naturales de interés comunitarios, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de Mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

- SNUP- NATURAL-LICS (SNUP-L):

Se clasifica así el LIC "Río Palomillas" donde se tendrá en cuenta lo regulado en el artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre.



CAPÍTULO 3: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

EXIGENCIAS BÁSICAS DE CALIDAD

ART. 3.3.1.1.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad estructural que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

ART. 3.3.1.2.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad en caso de incendio que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

ART. 3.3.1.3.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad de utilización que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

ART. 3.3.1.4.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de salubridad que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

ART. 3.3.1.5.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de protección frente al ruido que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

ART. 3.3.1.6.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA

Todo edificio deberá contar con instalación de distribución de energía eléctrica, conectada a la red general o a sistemas generadores propios. La potencia y características de la instalación se adaptarán al uso a que se destine la edificación.

Las instalaciones se realizarán según lo especificado por la reglamentación vigente de aplicación.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de ahorro de energía que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.



CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD

ART. 3.3.1.7.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS

Todas las viviendas de nueva edificación que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, deberán reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

ART. 3.3.1.8.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

El trazado y ejecución de todos los edificios de nueva planta, tanto de uso público como privado, cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación según la normativa sectorial en materia de promoción de la accesibilidad vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

La reforma y rehabilitación de los edificios, tanto de uso público como privado se registrarán por los criterios establecidos en la reglamentación citada anteriormente.

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

ART. 3.3.1.9.- CONDICIONES GENERALES. ORDENANZAS MEDIOAMBIENTALES.

En general todas las actividades que se realicen en edificios o terrenos del término municipal habrán de desarrollarse de modo que no se produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ni ocasionen daños a los bienes públicos o privados o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

Para garantizar la conservación y mejora de las condiciones medioambientales en el territorio municipal, además de las limitaciones derivadas de la legislación específica aplicable a cada actividad, habrán de observarse las determinaciones contenidas en los artículos subsiguientes.

ART. 3.3.1.10.- PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

Tanto el arbolado como las áreas ajardinadas existentes, aun cuando no fueren calificadas como zonas verdes, deberán conservarse y mantener en buen estado sus plantaciones.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos de estado actual. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos del arbolado de un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Cuando fuere preciso eliminar parte del arbolado se procurará afectar a los ejemplares de menor edad y porte, siendo preceptiva su sustitución inmediata, si las circunstancias lo permitieren, empleándose especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado.

En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, con independencia del uso a que se destine la edificación.

Si se presume que algún ejemplar concreto de árbol, autóctono o no, posee características singulares o destacables que lo haga especialmente representativo, se prohibirá cualquier intervención sobre el mismo, salvo que medio informe previo favorable del órgano competente de la Junta de Extremadura.



Con carácter general en las nuevas plantaciones de árboles, arbustos o áreas ajardinadas se procurará la utilización de especies autóctonas, restringiéndose en la mayor medida posible la plantación de las que requieran excesiva cantidad de agua.

ART. 3.3.1.11.- CONSERVACIÓN DEL AGUA y VERTIDOS A CAUCES PÚBLICOS

Con carácter general, el consumo del agua deberá racionalizarse, para lo cual las instalaciones de distribución y puntos de consumo deben mantenerse en perfectas condiciones de uso, evitándose en lo posible pérdidas y fugas en las redes. Las piscinas, albercas, estanques y fuentes ornamentales, tanto públicas como privadas dispondrán de sistemas de reutilización de las aguas.

En cuanto a las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluyente y valores ambientales de los puntos de vertido considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en la legislación vigente que lo regule.

ART. 3.3.1.12.- CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Las luminarias instaladas en los espacios exteriores, tanto públicos como privados deberán garantizar que el haz luminoso no produzca perturbaciones que impidan u obstaculicen la contemplación del firmamento nocturno o produzcan deslumbramientos.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

ART. 3.3.1.13.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Serán objeto de protección especial aquellos bienes naturales o artificiales que por sus especiales valores físicos, estéticos, paisajísticos, artísticos o arquitectónicos constituyen el patrimonio heredado del municipio.

Los bienes que integran el patrimonio urbano (edificios, conjuntos de calles, plazas y otros elementos urbanos de especial interés), son objeto de inclusión en el Catálogo de elementos protegidos que complementa al presente Plan General Municipal, en el que se enumeran, definen y regulan los grados de protección.

El patrimonio rural objeto de protección especial por este Plan General está constituido por aquellas áreas o elementos que por sus características naturales, paisajísticas, científicas, arqueológicas, etnológicas, agrícolas, pecuarias o forestales deben preservarse especialmente.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación, en suelo urbano, en la que exista o se presuma la existencia de yacimientos arqueológicos, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, estableciéndose entonces las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y delimitados los elementos, se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 metros.

**SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR****ART. 3.3.2.1.- ORDENANZA 1- RESIDENCIAL EN CASCO (RC)**

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona de Casco Histórico que se delimita en el Plano de Calificación del Suelo. Comprende los terrenos de la primitiva implantación del núcleo urbano. En esta zona, los objetivos de la ordenación son el hacer compatible la protección y fomento del patrimonio y los valores de la arquitectura tradicional, con su función residencial y de centro urbano. Responde a una tipología de edificación entre medianeras, definiendo frentes de fachada continua sobre alineación a vial. El parcelario es de tamaño reducido con frentes de fachada pequeños y fondo variable

Ámbitos de aplicación:

Manzanas:

MZ01

PARÁMETROS**• Tipología: Manzana densa****• Parcela Mínima:**

- Superficie Mínima: 80 m². Excepto para las parcelas recogidas en el plano catastral vigente en el momento de Aprobación Inicial del presente PGM, para las que se admite la superficie que tuvieron.

- Frente Parcela Mínima: 5 m. Excepto para las parcelas recogidas en el plano catastral vigente en el momento de Aprobación Inicial del presente PGM, para las que se admite el frente que tuvieron.

- Otras Determinaciones: Las edificaciones se adosarán a los linderos laterales de las parcelas.

• Edificación Alineada: La edificación se alineará a vial coincidiendo con el frente de parcela. En todo caso, las alineaciones de los edificios procedentes de obras de restauración y rehabilitación serán las consolidadas por la edificación preexistente. Se prohíbe la apertura de calle en fondo de saco ya sean públicas o privadas. No se admiten retranqueos en toda o parte de la edificación.

- Planta Baja: Alineada a vial

- Resto de Plantas: Alineada a vial

• Fondo Edificable: 24 m para Uso Residencial y sin límite para el resto de usos.

• Patios: Los patios existentes en edificaciones que en el momento de la aprobación inicial de este PGM tuvieron dimensiones inferiores a la mínima establecida, podrán mantenerse aún en el caso de obras de reforma o adaptación y restauración. No así en el caso de obras de rehabilitación, que deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 4.2.19.Patios.

• Coeficiente de Ocupación por Planta: 100 %

• Edificabilidad sobre Rasante: 2 m²t/m²s

• Número de Plantas: 2 Unidades (PB+1). Se permiten sótanos y semisótanos.

En plano de OD-2 de Calificación se indican aquellas parcelas y/o manzanas en las que se permite un número de 3 Unidades (PB+2)- No se permitirán doblados sobre este número de plantas máximo establecido.

• Condiciones de Composición:

1.- Preferentemente los revestimientos de fachada serán enfoscados pintados o coloreados en tonos claros. Podrán utilizarse otros materiales que justificadamente produzcan el mismo efecto estético.

2.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano.



- 3.- En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.
- 4.- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.
- 5.- El espesor de las losas o elementos que forman el suelo de los balcones será como máximo de 15 centímetros.
- 6.- En los edificios sometidos a algún grado de protección no podrá instalarse ningún tipo de anuncios, cables, antenas o cualquier otro objeto que impida o menoscabe su contemplación, sin la autorización expresa del órgano competente.

USOS

| | |
|--|--|
| USO MAYORITARIO | |
| RESIDENCIAL | |
| USOS COMPATIBLES | |
| DOTACIONAL <i>COMUNICACIONES y TRANSPORTES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL <i>ZONAS VERDES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS URBANOS.</i> | No permitidas las Áreas de Servicios y Gasolineras, ni los cementerios ni mataderos. Destino: Todos Situación: Todas |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>EDUCATIVO</i> <i>CULTURAL-DEPORTIVO</i> <i>ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL</i> <i>SANITARIO-ASISTENCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>COMERCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>HOTELERO</i> | Los Usos definidos como OTROS deberán ubicarse en parcela o manzana. Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>OFICINA</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>RECREATIVO</i> | Destino: Todos Situación: Todas |

**ART.3.3.2.2.- ORDENANZA 2- RESIDENCIAL EN ENSANCHE (RE)**

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación del Suelo, Usos y Sistemas. Comprende las zonas de crecimiento de las barriadas al otro lado de la travesía de la EX 210 (Calle El Valle). Responde a tipologías de edificación entre medianeras con fachadas alineadas a vial sobre parcelaciones intensivas, con alto porcentaje de ocupación de la parcela, dejando un espacio libre trasero para patio de ventilación y servicio.

Ámbitos de aplicación:

Manzanas:

MZ02

PARÁMETROS**• Tipología: Manzana densa****• Parcela Mínima:**

- Superficie Mínima: 150 m². Excepto para las parcelas recogidas en el plano catastral vigente en el momento de Aprobación Inicial del presente PGM, para las que se admite la superficie que tuvieran.

- Frente Parcela Mínima: 7 m. Excepto para las parcelas recogidas en el plano catastral vigente en el momento de Aprobación Inicial del presente PGM, para las que se admite el frente que tuvieran.

- Otras Determinaciones: Las edificaciones se adosarán a los linderos laterales de las parcelas

• Edificación Alineada: La edificación se alineará a vial coincidiendo con el frente de parcela. En todo caso, las alineaciones de los edificios procedentes de obras de restauración y rehabilitación serán las consolidadas por la edificación preexistente. Se prohíbe la apertura de calle en fondo de saco ya sean públicas o privadas. No se admiten retranqueos en toda o parte de la edificación.

- Planta Baja: Alineada a vial

- Resto de Plantas: Alineada a vial

• Fondo Edificable: 24 m para Uso Residencial y sin límite para el resto de usos.

• Patios: Los patios existentes en edificaciones que en el momento de la aprobación inicial de este PGM tuvieran dimensiones inferiores a la mínima establecida, podrán mantenerse aún en el caso de obras de reforma o adaptación y restauración. No así en el caso de obras de rehabilitación, que deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 4.2.19.Patios.

• Edificabilidad sobre Rasante: 2,00 m²t/m²s

• Número de Plantas: 2 Unidades (PB+2). Podrán realizarse doblados o espacios abuhardillados con las condiciones establecidas en el artículo 4.2.15. Construcciones sobre la altura permitida. Se permiten sótanos y semisótanos

• Condiciones de Composición:

1.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano.

2.- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

3.- En los edificios sometidos a algún grado de protección no podrá instalarse ningún tipo de anuncios, cables, antenas o cualquier otro objeto que impida o menoscabe su contemplación, sin la autorización expresa del órgano competente.

USOS

| | |
|--|--|
| USO MAYORITARIO | |
| RESIDENCIAL | |
| USOS COMPATIBLES | |
| DOTACIONAL <i>COMUNICACIONES y TRANSPORTES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL <i>ZONAS VERDES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS URBANOS.</i> | No permitidas las Áreas de Servicios y Gasolineras, ni los cementerios ni mataderos. Destino: Todos Situación: Todas |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>EDUCATIVO</i> <i>CULTURAL-DEPORTIVO</i> <i>ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL</i> <i>SANITARIO-ASISTENCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>COMERCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>HOTELERO</i> | Los Usos definidos como OTROS deberán ubicarse en parcela o manzana. Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>OFICINA</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>RECREATIVO</i> | Destino: Todos Situación: Todas |

**ART. 3.3.2.3 - ORDENANZA 3- RESIDENCIAL ZONAS NUEVAS (ZN)**

Se trata de la principal zona de expansión del Municipio, situadas entre el casco urbano y la EX 344 (a Hornachos). Son de propiedad privada.

Ámbitos de aplicación:

Manzanas:

MZ03

PARÁMETROS**• Tipología: Edificación Aislada/Agrupada****• Parcela Mínima:**

- Superficie Mínima: 150 m². Excepto para las parcelas recogidas en el plano catastral vigente en el momento de Aprobación Inicial del presente PGM, para las que se admite la superficie que tuvieron.

- Frente Parcela Mínima: 7 m. Excepto para las parcelas recogidas en el plano catastral vigente en el momento de Aprobación Inicial del presente PGM, para las que se admite el frente que tuvieron.

- Otras Determinaciones: Las edificaciones se adosarán a los linderos laterales de las parcelas

• Edificación Aislada/Agrupada:

Distancia Máxima Frente: 3 m

Distancia Mínima Fondo: 5 m

Distancia Entre Linderos (aislada): 3 m

• Fondo Edificable: No se limita

• Patios: Deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 4.2.19.Patios.

• Coeficiente de Ocupación por Planta: 100 %

• Edificabilidad sobre Rasante: 2 m²t/m²s

• Número de Plantas: 2 Unidades (PB+1). Podrán realizarse doblados o espacios abuhardillados con las condiciones establecidas en el artículo 4.2.15. Construcciones sobre la altura permitida. Se permiten sótanos y semisótanos

• Condiciones de Composición:

1.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano.

2.- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

USOS

| | |
|--|--|
| USO MAYORITARIO | |
| RESIDENCIAL | |
| USOS COMPATIBLES | |
| DOTACIONAL <i>COMUNICACIONES y TRANSPORTES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL <i>ZONAS VERDES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS URBANOS.</i> | No permitidas las Áreas de Servicios y Gasolineras, ni los cementerios ni mataderos. Destino: Todos Situación: Todas |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>EDUCATIVO</i> <i>CULTURAL-DEPORTIVO</i> <i>ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL</i> <i>SANITARIO-ASISTENCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>COMERCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>HOTELERO</i> | Los Usos definidos como OTROS deberán ubicarse en parcela o manzana. Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>OFICINA</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>RECREATIVO</i> | Destino: Todos Situación: Todas |

**ART. 3.3.2.4 - ORDENANZA 4- ZONA LIBRE (EL)**

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación del Suelo, Usos y Sistemas.

Comprende los ámbitos de localización para espacios libres, que comprenden: Parques, jardines, áreas de juegos de niños, zonas de acompañamiento al viario y plazas públicas.

Ámbitos de aplicación:

Manzanas:

MZ04

PARÁMETROS**• Otras Determinaciones:**

Se estará a lo dispuesto en los artículos 2.2.17 a 2.2.21 del presente PGM.

USOS

| | |
|--|---|
| USO MAYORITARIO | |
| DOTACIONAL <i>ZONAS VERDES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela |
| USOS COMPATIBLES | |
| TERCIARIO <i>RECREATIVO</i> | Destino: Público Situación: Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL <i>COMUNICACIONES y TRANSPORTES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS URBANOS.</i> | No permitidas las Estaciones de Servicio de suministro de carburantes ni los cementerios. Destino: Todos Situación: Todas |



ART.3.3.2.5.- ORDENANZA 5- ZONA PROTECCIÓN RÍOS (PR)

Comprende las franjas a ambos lados del Arroyo Tamujar (afluente del Palomillas) además de las dos zonas de servidumbre en ambas márgenes (franja de 5 metros de anchura), donde no se permite ninguna actuación, ni uso alguno, debiendo quedar libre de paso (*redacción según Informe Favorable de CHG de 20/11/2008*). También según este informe y el recibido de fecha 17/09/2013 se indican los siguientes condicionantes:

"2. El tramo entubado que recoge las escorrentías de la zona SE, que da continuidad a un arroyo innominado, con obra de fábrica bajo la carretera EX – 210, hasta el arroyo Tamujar, será responsabilidad municipal, tanto la limpieza, mantenimiento y conservación, como los posibles daños a terceros que pudieran derivarse.

...

4. Deberán resolverse adecuadamente la confluencia del arroyo Tamujar con el arroyo Arco Almendrillo dentro del casco urbano. Consideramos que las obras del Proyecto ENCAUZAMIENTO EN PUEBLA DE LA REINA realizado por la Consejería de Infraestructuras y Desarrollo Tecnológico, está inacabada ya que queda sin resolver la incorporación del arroyo Arco Almendrillo al Tamujar. Igualmente está sin resolver el colector-emisario que discurre por el cauce del arroyo Tamujar y que se debe planificar su eliminación, para no afectar al libre discurrir de las aguas.

5. Las nuevas alineaciones respecto al dominio público hidráulico que se desarrollen en el Suelo Urbano, deberán respetar como mínimo la zona de servidumbre, regulado por los artículos 6 y 7 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que deberán ser eliminados los muros existentes actualmente a lo largo del cauces a su paso por la población, disponiendo en los 5 metros de ancho de ambas márgenes zonas verdes o viales".

6. Existen dos pasos de tubos en el cauce del arroyo Arco Almendrillo entre las Unidades de Actuación UA-05 y UA-06, los cuales deberán ser eliminados.

...

10. En coordinación con la CHG, se planificará la restauración y mejoras de la ribera de los cauces de dominio público hidráulico".

Ámbitos de aplicación:

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Manzanas: MZ05 | Áreas Homogéneas: AH17 |
|-------------------|---------------------------|

PARÁMETROS

• Otras Determinaciones:

No se podrá realizar ninguna edificación u obra incluida en esta zona de protección. Tan sólo aquellas autorizadas por el organismo titular de la cuenca.

USOS

| | |
|--|---|
| USO MAYORITARIO | |
| DOTACIONAL ZONAS VERDES | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela |
| USOS COMPATIBLES | |
| DOTACIONAL COMUNICACIONES –RED VIARIA | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS URBANOS (fuera del cauce) | No permitidas las Estaciones de Servicio de suministro de carburantes ni los cementerios. Destino: Todos Situación: Todas |

**ART.3.3.2.6.- ORDENANZA 6- DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (OE)**

Componen esta tipología los equipamientos del Término Municipal

Ámbitos de aplicación:

Manzanas:

MZ06

PARÁMETROS

- **Tipología: Edificación Singular**
- **Parcela Mínima:** La parcela mínima dependerá del tipo de equipamiento a realizar.
- **Edificación Libre:** La edificación se dispondrá libremente en el solar, pudiendo adosarse o no a todos los linderos.
- **Edificabilidad sobre Rasante:** Libre.
- **Altura de la Edificación:** Libre. Dependiendo del Uso y características del equipamiento. Se permiten sótanos y semisótanos
- **Fachadas:** Composición libre. Se evitarán los materiales que produzcan destellos.
- **Cubiertas:** Plana o inclinada, permitiéndose cualquier material excepto el que produzca destellos.

USOS

| | |
|--|--|
| USO MAYORITARIO | |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS | |
| USOS COMPATIBLES | |
| DOTACIONAL <i>COMUNICACIONES y TRANSPORTES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL <i>ZONAS VERDES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS URBANOS.</i> | No permitidas las Áreas de Servicios y Gasolineras, ni los cementerios ni mataderos. Destino: Todos Situación: Todas |
| DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS. <i>EDUCATIVO</i> <i>ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL</i> <i>CULTURAL-DEPORTIVO</i> <i>SANITARIO-ASISTENCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO <i>RECREATIVO</i> | Destino: Público Situación: Planta Baja, Planta Pisos, Edificio Exclusivo |

**ART. 3.3.2.7.- ORDENANZA 7-INDUSTRIAL (OI)**

Es el tipo de edificación "exenta, en hilera o adosada", del tipo "nave", usual y adecuada para establecimientos e instalaciones destinadas a industrias o almacenes. Corresponde a un agrupamiento de algunas actividades productivas con las que cuenta el Municipio mediante reclasificación de terrenos que delimitaban la UA-1 (actual UA-08). Se encuentra bien comunicado y lo suficientemente separados del núcleo para que su normal actividad no resulte molesta. Es uno de los usos más importantes del Municipio, por lo que necesita potenciarse.

Ámbitos de aplicación:**Manzanas:**

MZ07

PARÁMETROS**• Parcela Mínima:**

- Superficie Mínima: 200 m²
- Frente Parcela Mínima: 10 m

Se permiten las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en Hilera
- Edificación Agrupada
- Edificación Aislada

• **Edificación Retranqueada:** Se podrá establecer un retranqueo mínimo respecto a la alineación oficial de 5 m.

• **Fondo Edificable:** No se establece, pudiendo ocupar hasta el lindero posterior.

• Coeficiente de Ocupación por Planta:

- Parcelas inferiores 600 m² -100 %
- Parcelas superiores 600 m²- 80%

• **Edificabilidad sobre Rasante:** 1,32 m²/m²

• **Volumen de la Edificación sobre Rasante:** 8 m³ por cada m² de suelo de parcela. Quedan excluidas de esta limitación las edificaciones que, técnicamente, estén obligadas a alturas determinadas, como chimeneas, depósitos y otras que se justifiquen.

• **Sótanos y Semisótanos: Se permiten.**

• **Tratamiento de Espacios Libres:** El espacio libre de parcela será de uso exclusivo de las industrias, tendrá acceso desde el exterior y este podrá utilizarse como aparcamiento.

• Otras Determinaciones:

- Al objeto de combatir la posibilidad de impacto paisajístico quedan terminantemente prohibidos los acabados exteriores brillantes o reflectantes, tanto en alzados como en cubiertas.



- El cerramiento de los espacios libres que surjan al retranquearse la edificación de la alineación oficial deberán realizarse con zócalo de similares características (material y color) que el empleado para el paramento de fachada con una altura máxima de 60 cm. Sobre este zócalo se dispondrá de elementos diáfanos de cerrajería, mallas metálicas, celosías o similares.
- En las parcelas colindantes con Cauces Públicos deberá solicitarse, previamente a cualquier actuación, la autorización del Organismo titular de la Cuenca.
- Se prohíbe la apertura de calles en fondo de saco ya sean públicas o privadas.

USOS

| | |
|---|---|
| USO MAYORITARIO | |
| INDUSTRIAL | |
| USOS COMPATIBLES | |
| DOTACIONAL <i>COMUNICACIONES y TRANSPORTES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja, Edificio Exclusivo |
| DOTACIONAL <i>EQUIPAMIENTOS.</i> <i>INFRAESTRUCTURAS y SERVICIOS URBANOS.</i> | No permitidas las Estaciones de Servicio de suministro de carburantes ni los cementerios. Destino: Todos Situación: Todas |
| TERCIARIO | Destino: Todos Situación: Todas |
| DOTACIONAL <i>ZONAS VERDES</i> | Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela |
| DOTACIONAL <i>EQUIPAMIENTOS.</i> <i>EDUCATIVO</i> <i>CULTURAL-DEPORTIVO</i> <i>ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL</i> <i>SANITARIO-ASISTENCIAL</i> | Destino: Todos Situación: Todas |

**CAPÍTULO 4: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE****SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL****ART.3.4.1.1.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE CALIDAD**

Todas las edificaciones cumplirán con las exigencias básicas de calidad determinadas en los artículos correspondientes del Suelo Urbano.

ART.3.4.1.2.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad determinadas en los artículos correspondientes del Suelo Urbano.

ART.3.4.1.3.- CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES.

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones medioambientales determinadas en los artículos correspondientes del Suelo Urbano.

ART.3.4.1.4.- CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones de protección determinadas en los artículos correspondientes del Suelo Urbano.

**CAPÍTULO 5: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE****SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL*****ART.3.5.1.1. CONTROL PREVIO DE LOS ACTOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE***

Todos los actos de transformación y aprovechamiento del suelo no urbanizable quedarán sujetos al control previo de su legalidad a través de la comunicación previa, la licencia o al trámite de consulta sustitutivo de la misma, con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y cumpliendo, además con las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas en el ordenamiento jurídico urbanístico.

ART.3.5.1.2. ACTOS EXPRESAMENTE PERMITIDOS

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, en virtud de lo establecido en el artículo 18.2.2 de la Ley 15/2001 LSOTEX o la vigente en cada momento, podrán realizarse, sin necesidad de tramitar la autorización autonómica de calificación urbanística previa los actos enumerados en él, que son:

- a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos por la ordenación territorial y urbanística.
- b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impidan la reposición de los terrenos a su estado natural.
- c) Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos.
- d) La reposición de muros previamente existentes y la de los elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores de edificaciones existentes, así como la reforma o rehabilitación de estas últimas, siempre que, en este último caso, no alteren la tipología edificatoria, y no comporten incremento de la superficie construida originaria, ni afecten a elementos estructurales.
- e) La realización de construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora

ART. 3.5.1.3. ACTUACIONES EDIF. VINCULADAS A EXPLOT. AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS

No se prohíbe con el presente Plan General a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 18 de la LSOTEX, el uso en edificación no vinculado a la explotación pecuaria o forestal, previa calificación urbanística que atribuya el correspondiente aprovechamiento bajo las condiciones y requisitos establecidos en la ordenación territorial y urbanística aplicable.

ART. 3.5.1.4. REQUISITOS DE LOS ACTOS DE USO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICOS.

En el suelo no urbanizable, los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán ajustarse a las siguientes reglas:

- a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- c) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en



carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Deberá tenerse presente en todo caso que según lo establecido en la legislación urbanística estatal, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Respecto a los vallados y cerramientos de las fincas se estará a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 8/90 de 21 de diciembre, de Caza de Extremadura o la vigente en cada momento. Se deberán realizar con setos o malla y soportes metálicos, no pudiendo exceder la altura de 1,30 metros ni poseer cuadrículas metálicas de dimensiones inferiores a 15 por 30 centímetros, si bien podrían exceptuarse éstas condiciones en el caso de terrenos expresamente autorizados por el Órgano competente en materia de caza previa Evaluación del Impacto Ambiental.

ART. 3.5.1.5. DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se define como núcleo de población el asentamiento de uso predominante residencial desde el momento en que da lugar a varias parcelas o unidades rústicas aptas para la edificación que, por sus características, pueden demandar la 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.

Se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos (cuando además de cumplir lo regulado en la LSOTEX, art. 17):

1º. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m del límite del núcleo urbano, entendido por tal el límite del suelo urbano o urbanizable definido por estas normas y los planes o normas de los municipios colindantes.

2º. La aparición en el suelo rústico de viviendas unifamiliares aisladas de las permitidas por estas Normas Urbanísticas de Planeamiento, en una cantidad mayor de tres (3) viviendas en un círculo con un centro en una de ellas de 200 metros de radio. El centro se tomará en la puerta de acceso a la vivienda y se contabilizarán todas aquellas edificaciones destinadas a viviendas que resulten interiores al círculo, aquellas que resulten seccionadas y aquellas otras exteriores que fuesen tangentes al círculo.

ART. 3.5.1.6. SEGREGACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Se considera a cualesquiera efectos segregación urbanística en suelo no urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de fincas o unidades rústicas aptas para la edificación en dos o más lotes o fincas nuevas independientes, cuando cada uno de los lotes o las fincas a que dé lugar constituyan unidades rústicas aptas para la edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos innecesarios para las actividades a que se refiere el apartado 2 del artículo 13 de la Ley 15/2001 LSOTEX o, en todo caso, de carácter específicamente urbano.

Cualquier acto destinado a la división de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, quedará sujeto a licencia municipal.

LICENCIA DE SEGREGACIÓN



Será preceptiva la solicitud de licencia municipal para la realización de segregaciones de fincas en suelo no urbanizable.

La división o segregación 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 según los requisitos de los actos de uso y aprovechamientos urbanísticos señalados en las condiciones particulares de cada categoría de suelo no urbanizable contemplados en los artículos subsiguientes; 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.

En explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a lo contemplado por la legislación agraria en el momento de la solicitud de licencia, a efectos de determinar la dimensión mínima de la finca rústica susceptible de división. **Actualmente la Unidad Mínima de Cultivo en Puebla de la Reina es de 8,00 Has en secano; 1,50 Has en cultivo y 2 Has para la vid y el olivo** (Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura).

Con independencia de lo que dicta la legislación sectorial al respecto, quedan prohibidas las segregaciones de terrenos que den lugar a que todas o alguna de las fincas resultantes no tengan acceso directo e inmediato a la red viaria existente. Se considerará como red viaria existente a las carreteras o redes de caminos rurales que aparecen en la cartografía oficial o alternativamente en la del Catastro de Rústica.

La licencia de segregación se otorgará previa presentación del proyecto técnico correspondiente, que habrá de constar de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la procedencia, sobre la base del Plan General Municipal, de las dimensiones de las parcelas iniciales y las resultantes para la zona concreta de suelo no urbanizable de que se trate. Con certificación expresa por parte del autor del proyecto de que la segregación propuesta cumple todas las determinaciones establecidas en la legislación territorial y urbanística.
- Plano parcelario en el que se indique la situación de los terrenos a segregar..
- Planos a escala mínima 1:1000 en los que se refleje la división que se pretende, con indicación de la parcela inicial y las resultantes, con expresión de sus superficies y linderos, acotado en todas sus dimensiones.

LIMITACIONES.

Será ilegal, a efectos urbanísticos, toda segregación que sea contraria a las determinaciones del presente Plan General Municipal o que infrinja lo dispuesto en la legislación urbanística o sectorial correspondiente.

Serán indivisibles:

- Las parcelas de superficie inferior a las establecidas como mínimas para la zona en que se enclava, según la normativa urbanística y sectorial de aplicación, salvo que los lotes resultantes de la división se agreguen a otras parcelas colindantes, para así, estas últimas, cumplir con las dimensiones de parcela mínima.
- Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de las de la parcela mínima, salvo que el exceso sobre dicha parcela mínima se agregue a otra colindante.

**ART. 3.5.1.7. SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES**

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

USOS Y ACTIVIDADES EN SNUR. DEFINICIÓN.**ART. 3.5.1.8. VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA**

Se entiende toda construcción destinada a ser residencia de personas físicas, ejecutada sobre una única finca y sin estar vinculada a una explotación agraria, ganadera, forestal, cinegética o análoga

ART. 3.5.1.9. VIV. UNIFAM. VINCULADA A UNA EXPL. AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL, CINEGÉTICA O ANÁLOGA.

Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc.

ART. 3.5.1.10. EDIFICACIONES EXISTENTES

Se incluyen en este apartado las edificaciones existentes que responden a una tipología tradicional debiendo justificarse que tienen una antigüedad mínima de 30 años a la entrada en vigor de la Modificación de la LSOTEX - LEY 9/2010, DE 18 DE OCTUBRE-, para lo cual, el propietario del inmueble aportará un certificado referido al catastro correspondiente u otros documentos que permitan acreditar fehacientemente la antigüedad del inmueble.

A efectos de su rehabilitación para uso vivienda u hotelero, la unidad rústica apta para la edificación podrá ajustarse a la superficie de la finca en que se sitúe, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la edificación objeto de rehabilitación haya tenido un uso vinculado a la naturaleza y destino de la finca, como molinos, secaderos u otros, así como construcciones vinculadas a infraestructuras públicas actualmente en desuso.
- Que la finca en la que se sitúe la edificación no haya sufrido alteraciones que hayan disminuido su superficie en los 5 años inmediatamente anteriores a la entrada en vigor de la citada modificación de la LSOTEX.
- Que las obras de rehabilitación a realizar no impliquen un incremento de superficie construida superior al 10% de la ya existente.
- Que, como consecuencia de la realidad preexistente, no se contribuya a generar núcleos de población.

ART. 3.5.1.11. EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS

Edificaciones o construcciones destinadas a explotaciones de uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y sean necesarias para el desarrollo de la misma.

Estas construcciones se realizarán conforme las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.

**ART. 3.5.1.12. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS**

Estos actos de uso o transformación del suelo, destinados a la extracción de materiales de suelo y/o subsuelo con fines comerciales, se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente, ajustándose a las siguientes condiciones:

- Unidad rústica apta para la edificación: 5 Has.
- La finca rústica deberá estar perfectamente comunicada, a través de viales con suficiente anchura como para permitir el cruce de camiones en ambos sentidos.
- La distancia mínima de la actividad extractiva al núcleo urbano será de 2 km.
- Esta actividad estará sujeta a la obligación de regenerar el medio a sus condiciones primitivas una vez terminada la explotación. Esta obligación deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedará garantizada en la forma establecida en la letra c) del artículo 26.1.2 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

ART. 3.5.1.13. USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

Se incluyen en este uso las **industrias** vinculadas al medio rural, grandes industrias, depósitos al aire libre, aquéllas que resulten incompatibles con el medio urbano y aquéllas otras industrias que puedan implantarse en el suelo no urbanizable, tanto de carácter productivo (IP) como de almacenaje (IA).

De la misma manera, se incluyen los siguientes usos **terciarios**:

- Terciario Comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.
- Terciario Hotelero (TH) aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
- Terciario Recreativo (TR), corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística.

Los usos de alojamientos turísticos se regulan por su legislación específica y no incluyen el uso de vivienda excepto en la modalidad de vivienda-guardería cuando se demuestre la necesidad de la misma para el cuidado de las instalaciones.

ART. 3.5.1.14. USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS.

Se incluyen todos los usos definidos en los anteriores artículos 2.2.13 a 2.2.26 definidos en el Título 2. Capítulo 2 que no tengan acomodo en suelo urbano por sus necesidades específicas.

ART. 3.5.1.15. EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS.

Se incluyen:

1. Captaciones de agua: Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones cuyo objeto es el de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

**ART. 3.5.1.16. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS**

Se corresponde con determinadas obras públicas ya existentes o que necesariamente han de ubicarse en Suelo No Urbanizable, tales como las grandes infraestructuras de transporte, las obras hidráulicas o las líneas eléctricas en AT y MT, así como las obras necesarias para el normal funcionamiento de las mismas y que en función de su propia naturaleza y finalidad deban ejecutarse en el Suelo No Urbanizable, no así el establecimiento de servicios que no tengan que ver con el carácter directo y funcional de las mismas.

Entre estas infraestructuras también se incluyen las estaciones de suministro de carburantes (según lo descrito en el anterior artículo 2.2.23. Uso dotacional equipamientos- infraestructuras/ servicios urbanos. Condiciones particulares). Se deberán ubicar en parcelas que cumplan la UMC (unidad mínima de cultivo).

Los requisitos para la implantación de todas estas instalaciones serán los requeridos sectorialmente.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR**ART. 3.5.2.1. SNUP-AMBIENTAL DE CAUCES (SNUP-H)**

Se trata de los terrenos de dominio público y servidumbre legal de río, gargantas y arroyos, más los terrenos públicos o privados de márgenes fluviales, vegetación ripícola, povedas, bancales. Están señalados en los planos con la clave SNUP-H.

Toda la actuación que se realice en zona de dominio Público Hidráulico (zona de servidumbre y zona de Policía), y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente (conforme RD 849/1986 de 11 de abril modificado por el RD 1290/2012 de 7 de Septiembre).

El LIC "Río Palomillas" se califica como SNUR de Protección Natural de LICs. El discurrir del Arroyo Tamujar por el Núcleo Urbano se califica como Zona de Protección de Ríos (PR) según la Ordenanza 5 del artículo 3.3.2.5 anterior.

Según Informe Favorable de CHG de 20/11/2008:

"10. En coordinación con la CHG, se planificará la restauración y mejoras de la ribera de los cauces de dominio público hidráulico".

Cualquier actividad que se pretenda instalar en este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:
SNUR01

PARÁMETROS

| USOS PERMITIDOS | |
|--|--|
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.12. |
| USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15. |
| USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16. |

**ART. 3.5.2.2. SNUP-AMBIENTAL DE VÍAS PECUARIAS (SNUP-VP)**

Dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable Protegido, se encuentran los cordeles, caminos, descansaderos y abrevaderos del Término Municipal de la Puebla de la Reina. Para la autorización de actos de transformación y uso del suelo en los terrenos afectados por esta protección, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

Con carácter general, cualquier actuación sobre las vías pecuarias afectadas deberá respetar la legislación específica y propia de las vías pecuarias vigente en el momento de tramitación de la solicitud.

En la actualidad la normativa aplicable está constituida por la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado puntualmente por el Decreto 195/2001, de 5 de diciembre; la Orden de 19 de junio de 2000, por la que se regulan las ocupaciones de usos temporales en las Vías Pecuarias y la Orden de 17 de mayo de 2007, por la que se regula la circulación de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las Vías Pecuarias.

Las/los presentes en el TM son:

- Cañada de Cabeza de Ciervo al Charco de las Grullas del Río San Juan- Con un anchura de setenta y cinco con veintidós metros (75,22 m) y un recorrido de O a E y a NO de aproximadamente ocho mil quinientos metros (8.500 m).
- Cañada Real Leonesa o de Sevilla a Madrid- De anchura setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m) y con un recorrido Norte a Sur de aproximadamente tres mil seiscientos cincuenta metros (3.650 m) por el término municipal.
- Colada del Charco del Lino- Con una anchura de doce metros (12m) recorre el término de Norte a Suroeste aproximadamente mil quinientos metros (1.500m). Discurre por la divisoria con Palomas, mitad de su anchura a cada término, mientras que en Las Palomas va al 100%.
- Colada del Río Palomillas- De anchura treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m) equivalentes a cuarenta varas, con un recorrido por el término de aproximadamente cuatro mil quinientos metros (4.500 m) y dirección Norte -Sur.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:

SNUR03

ART. 3.5.2.3. SNUP- CULTURAL(SNUP-C)

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SUNP-C en el plano de clasificación OE2-OE11 del suelo a escala 1/10.000.

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales.

Comprenden los yacimientos arqueológicos identificados en la Carta arqueológica de Extremadura, los elementos inventariados por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura y los elementos de interés arquitectónico incluidos en el Catálogo de este Plan General que se localizan en Suelo No Urbanizable, así como los perímetros de protección correspondientes.

En estos suelos, se estará al régimen específico que determina la ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español, la ley 2/1999, de 29 de marzo, de patrimonio histórico y cultural de Extremadura, el decreto 93/97, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura y la ley 3/2011, de modificación parcial de la ley 2/1999.



En los enclaves señalados como yacimiento arqueológico **y sus entornos** de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, tendrán consideración de **Suelo No Urbanizable de Protección Cultural**, no se permitirá ningún tipo de intervención y obra bajo rasante natural, (excepto las intervenciones arqueológicas autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, y reguladas por la Ley 2/1999 de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el Decreto 93/1997 de 1 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Ley 3/2011, de 17 de febrero, de modificación parcial de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura), subsolaciones superiores a 30 centímetros de profundidad, vertidos incontrolados de residuos de cualquier naturaleza, ni alteración de sus características.

En cada zona de las reseñadas en planos, deberán sacarse fuera de estas el vallado o cercado de las fincas rústicas colindantes. Asimismo, las labores de destocoamiento y los cambios de cultivo en estos enclaves necesitarán autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Dentro del SNUR02/SNUP-C se localizan los siguientes enclaves inventariados (yacimientos y arquitectura vernácula):

→ **Lápida funeraria** del s. XIX enclavada de forma aislada a escasos metros del arcén izquierdo de la carretera Puebla de la Reina a Retamal (no se localiza en planimetría ya que por parte de Cultura no se ha facilitado las coordenadas UTM).

→ **El Aguila o Casa de los Valles (Visigodo, Hallazgo aislado; calcolítico, Posible Asentamiento)**. El hallazgo se produjo en la finca El Aguila. Hallazgo. Placa de mármol blanco de 0'63 m de longitud, 0'45 de altitud y 0'13 de profundidad. Está decorada con una venera enmarcada en un arco soqueado de medio punto que apoya en dos columnas trifoliadas sobre planta y fuste con estrías en forma de espiguilla. Otras dos trifolias se repiten en las enjutas de los ángulos superiores. La parte inferior se decora con una columna trifoliada de la que brotan hojas palmiformes. En la base, un listel con decoración de espiguillas.

→ El novillero-Cerro de las Vacas. Hierro II, castro; Calcolítico, Poblado). El yacimiento se ubica en un cerro situado en la margen derecha del arroyo Palomillas (423 m.) Poblado. El yacimiento posee un área de 150 x 60m., aunque al estar erosionado el cerro, aparecen también por las laderas. Se documentaron fragmentos procedentes de platos de borde grueso, vasos cerrados, cuencos, algunos fragmentos de pulimentados, de molinos de mano y pellas de barro con improntas vegetales. Cronología Calcolítica/ Edad del Bronce. Se encontraron además restos prerromanos y medievales.

→ Los Chinatos (Romano, Villa y necrópolis)

→ Abrigo I- Contiene cinco paneles de pinturas en tonalidad rojo-anaranjado representado puntos, serpentiformes, antropomorfos.

→ Abrigo II- Contiene cinco paneles de pinturas en tonalidad rojo-anaranjado representado puntos, serpentiformes, antropomorfos.

→ La Ruda: Asentamiento rural romano/Villa. En superficie no se observan estructuras, se hallan restos muy fragmentados de tégula y cerámica común.

También se localizan los siguientes elementos de carácter etnológico incluidos en el Inventario de Arquitectura Vernácula:

→ Chozo Blanco (Finca Particular, cerca del núcleo urbano y próximo al cementerio).

→ Chozo: Finca La Navilla.

→ Molino: Sobre el río Palomillas

→ Molino: Sobre el río Palomillas, paraje de Huerta Jiménez.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNUR02

**ART. 3.5.2.4. SNUP- ESTRUCTURAL DE MONTES (SNUP-MOP)**

Corresponde a las zonas de topografía más accidentada. Poseen valores paisajísticos elevados, al dominar las áreas circundantes, por lo que su perfil se erige como referencias visuales de primer orden, perceptibles desde distancias considerables.

Se refiere esta percepción a los terrenos señalados con la clave SUNP-MUP en el plano de clasificación del suelo a escala 1/10.000.

Podrán realizarse en estos terrenos mejoras de las explotaciones, siempre que no produzcan impacto ambiental y se cumpla la legislación sectorial, así como obras de mejora de los caminos rurales, sometidas también al correspondiente estudio de impacto ambiental.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:SNUR05

PARÁMETROS

| USOS PERMITIDOS | |
|--|---|
| REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL | Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM. |
| EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS. | <p>Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (URAE):Unidad Mínima de Cultivo</p> <p>Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).</p> <p>Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.</p> <p>Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.</p> |
| USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15. |
| USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16. |

USOS PROHIBIDOS

Los no permitido expresamente y que sean contrarios a la Ley de Montes o expresamente prohibidos por esta.

**ART. 3.5.2.5. SNUP- ESTRUCTURAL AGRÍCOLA (SNUP-AG)**

Se trata de los suelos de alto potencial agrícola del término municipal, ocupando los suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano, por lo que a su indiscutible valor agrícola se une en este caso su importancia territorial.

Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que domina el cultivo de secano y en menor medida zonas adhesionadas sobre los que existen proyectos de instalaciones agropecuarias compatibles con el medio rural. Se incluye también algunos hábitats (conforme posterior art. 3.5.2.9)-especialmente el Hábitat 6310; De Quercus suber y/o Quercus ilex-donde se prohíbe el Uso de viv. unifamiliar vinculada a una explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-AG en los Planos OE-2 a escala 1/10.000.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:
SNUR04

PARÁMETROS**USOS PERMITIDOS**

VIV. UNIFAM.VINCULADA A UNA EXPL. AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL, CINEGÉTICA O ANÁLOGA (*).

Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (URAE): La requerida como Unidad Mínima de Cultivo que en ningún caso será inferior a 1,5 Has.

Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos

Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.

Número de Plantas: 2 Unidades

Altura: 7 m. Altura a cumbre de 7 metros medida en cada punto del terreno.

Otros: No se podrá construir más de una vivienda por URAE.

Todos los servicios serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que este sea enterrado.

Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Condiciones Estéticas de Composición: Todas las edificaciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.



| | |
|--|---|
| REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL | Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM. |
| EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS. | <p>Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (URAE):Unidad Mínima de Cultivo</p> <p>Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).</p> <p>Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.</p> <p>Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.</p> |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | <p>Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.12.</p> <p>Otros: Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se entiendan necesarias para el desarrollo de la actividad deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas para el uso anterior (edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas).</p> |
| USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15. |
| USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16. |
| USOS PROHIBIDOS | |
| Los no permitidos expresamente. | |

(*) En aquellos ámbitos delimitados como Hábitat 6310 "Quercus suber y/o Quercus ilex", este uso estará prohibido.

ART. 3.5.2.6. SNUP- INFRAESTRUCTURAL-CARRETERAS (SNUP-I)

La localización territorial y la delimitación de las Zonas de Afección se expresan gráficamente en los planos de la serie OE-2 a escala 1:10.000 e identificados con las siglas SNUP-I.

Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras tanto autonómicas como de Diputación (en las autonómicas, en planos, se señala la franja de afección y la línea de edificación-25 metros a ambos lados de la línea blanca pintada), líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento y tratamiento y depuración de aguas.

El término municipal de Puebla de la Reina es atravesado por las siguientes carreteras pertenecientes a la Red Local de Carreteras de la Comunidad Autónoma:

- EX 212 de Almendralejo a Palomas
- EX 334 de Alange a Palomas y antigua unión a Puebla de la Reina
- EX 210 de Palomas a Retamal (travesía por el Núcleo Urbano)

Siendo de diputación el ramal desde la EX 210 a Valle de la Serena (BAV 6201).

Ámbitos de aplicación:**Suelo no Urbanizable:**

SNUR06

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS

Observaciones: En las zonas de influencia de las carreteras que transcurran por suelo no urbanizable, las construcciones, instalaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad requerirán, además de la licencia municipal, la expresa autorización de la Administración titular de la vía, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

En especial se observará la legislación específica y propia de las carreteras vigente en el momento de tramitación de la solicitud, constituida en la actualidad por lo dispuesto en los artículos 22 al 34 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, referidos al uso y defensa de la carretera, protección del dominio público y limitaciones de la propiedad.

La citada Ley de Carreteras de Extremadura, en su artículo 26, establece la **línea de límite de edificación** desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para el mantenimiento o conservación de las existentes, la misma se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de 25 metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 15 metros en las clasificadas como vecinales, contados desde la arista exterior de la calzada más próxima.

ART. 3.5.2.7. SNUP- INFRAESTRUCTURAL-EQUIPAMIENTOS (SNUP-E)

Esta categoría de suelo se localiza en la zona de influencia del cementerio. Se clasifica así para permitir las posibles ampliaciones de este, por lo que no está permitido ningún tipo de edificación.

Ámbitos de aplicación:**Suelo no Urbanizable:**

SNUR07

ART. 3.5.2.8. SNUP-NATURAL-ZEPAS (SNUP-ZP)

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en los planos de la Serie OE2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-ZP.

Corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada Sierras Centrales y Embalse de Alange, delimitada como zona ZEPA en cumplimiento de la Directiva 79/409 CEE, con el código ES0000334. La delimitación de la ZEPA coincide con el ámbito del Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) establecido por la Orden de la Junta de Extremadura de 6 de junio de 2005 (DOE 21/06/2005).

Conforme Memoria Ambiental (DOE 26/0172016) y artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, se requerirá informe de afección para las actividades a realizar en zonas integrantes de la Red Natura 2000, en este caso en LIC "Río Palomillas" y en la ZEPA "Sierras Centrales y Embalse de Alange". En el citado artículo se indica que:

1. *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*



deterioreen los hábitat, no provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.

2. 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, hayan 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 o bien una descripción de la actividad o actuación.

3. 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 alguno 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 la 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 puede tener efectos negativos importantes y significativos, dispondrá su evaluación de impacto ambiental, salvo que de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial existente en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma.

Aclarar que en este sentido, la apertura de caminos y pistas se incluyen entre las actividades que requerirán informe de afección en terrenos ubicados en la ZEPA.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:

SNUR8

PARÁMETROS

| USOS PERMITIDOS | |
|--|--|
| REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL | Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM. |
| EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS. | Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (URAE):Unidad Mínima de Cultivo Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones). Ocupación Máxima: 2 % de la superficie. Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. Condiciones Estéticas de Composición: Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación. |
| USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15. |
| USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16. |

**USOS PROHIBIDOS**

Los no permitidos expresamente.

ART. 3.5.2.9. SNUP- NATURAL- HABITATS (SNUP-HA)

En esta categoría de Suelo No Urbanizable Protegido se incluyen aquellas zonas marcadas en planos que incluyen hábitats naturales de interés comunitarios, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de Mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres como son los siguientes hábitats:

- Hábitat 6310; De Quercus suber y/o Quercus ilex; Estado de conservación Bueno; Cobertura del 51 a 75%. Este hábitat se incluyen en la categoría de SNUR de Protección Agrícola con la prohibición del Uso de Vivienda unifamiliar vinculada a una explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
- Hábitat 5335; Retamares y Matorrales de genisteas (fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos).
- Hábitat 5333; Fruticedas termófilas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos)
- Hábitat; 6220 (Prioritario); Zonas subestépicas de gramíneas y anuales.
- Hábitat 5210; Formaciones de enebros
- Hábitat 92D0; Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tinctoriae).

El presente PGM clasifica la zona afectada con otros tipos de suelo no urbanizable, los cuales también se encuentran afectados por esta categorización. Cualquier plan o proyecto, según lo marcado en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la citada Directiva, quedará supeditado a aprobación por la administración competente, tras haberlo sometido a información pública.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en los planos de la Serie OE2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-N-HA.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:

SNU10

ART. 3.5.2.10. SNUR-NATURAL-LICS (SNUP-L)

Se clasifica así el LIC "Río Palomillas" donde se tendrá en cuenta lo regulado en el artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, se requerirá informe de afección para las actividades a realizar en zonas integrantes de la Red Natura 2000, En el citado artículo se indica que:

1. 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.
2. 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, hayan 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 o bien una descripción de la actividad o actuación.
3. 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 alguno 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 la 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 puede tener efectos negativos importantes y significativos, dispondrá su evaluación de impacto ambiental, salvo que de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial existente en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma.

Aclarar que en este sentido, la apertura de caminos y pistas se incluyen entre las actividades que requerirán informe de afección en terrenos ubicados en la ZEPA.

Además, toda la actuación que se realice en zona de dominio Público Hidráulico (zona de servidumbre y zona de Policía), y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente (conforme RD 849/1986 de 11 de abril modificado por el RD 1290/2012 de 7 de Septiembre).

Según Informe Favorable de CHG de 20/11/2008:

"10. En coordinación con la CHG, se planificará la restauración y mejoras de la ribera de los cauces de dominio público hidráulico".

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:

SNUR011

PARÁMETROS

| USOS PERMITIDOS | |
|--|--|
| USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15. |
| USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16. |

ART. 3.5.2.11. SNUC- COMÚN (SNUC)

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-C en los planos de la serie OE-2 a escala 1/10.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Los depósitos de materiales y residuos deberán disponerse al menos a 500 m de cualquier vivienda, o cualquier actividad diferente de la agrícola o ganadera y a más de 2.000 m de otra de las mismas características, aunque el tipo de materiales y residuos a depositar sean diferentes.

La superficie ocupada y vallada de la actividad no podrá superar 5.000 m², debiendo estar estos límites separados de los linderos de la parcela al menos 30 m, los cuales ser reforestarán con especies autóctonas de manera que amortigüen el impacto visual que provocan.

Ámbitos de aplicación:

Suelo no Urbanizable:

SNUR9

PARÁMETROS

| USOS PERMITIDOS | |
|--|--|
| VIVIENDA UNIFAMILAR AISLADA | <p>Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (URAE): 1,5 Ha</p> <p>Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos</p> <p>Tipología de la Edificación: Unifamiliar Aislada</p> <p>Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 7 m. Altura a cumbrera de 7 metros medida en cada punto del terreno. En rehabilitación se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.</p> <p>Otros: No se podrá construir más de una vivienda por URAE.</p> <p>Todos los servicios serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos previa autorización del organismo ambiental correspondiente. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que este sea enterrado.</p> <p>Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Los espacios cubiertos y no cerrados perimetralmente computarán a efectos de ocupación. Se prohíben las obras de pavimentación en más de un 2% de la superficie de la parcela.</p> |
| VIV. UNIFAM.VINCULADA A UNA EXPL. AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL, CINEGÉTICA O ANÁLOGA. | <p>Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (URAE): La requerida como Unidad Mínima de Cultivo que en ningún caso será inferior a 1,5 Has.</p> <p>Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos</p> <p>Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 7 m. Altura a cumbrera de 7 metros medida en cada punto del terreno.</p> <p>Otros: No se podrá construir más de una vivienda por URAE.</p> <p>Todos los servicios serán dotados por los particulares. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que este sea enterrado.</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Todas las edificaciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.</p> |
| REHABILITACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES USO HOTELERO/RESIDENCIAL | Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.5.1.10 del presente PGM. |
| EDIFICACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS O ANÁLOGAS. | <p>Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación (URAE):Unidad Mínima de Cultivo</p> <p>Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).</p> <p>Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.</p> <p>Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.</p> |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.12. Otros: Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se entiendan necesarias para el desarrollo de la actividad deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas para el uso anterior (edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas). |
| USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO | <p>Parcela Mínima: Unidad rústica apta para la edificación: La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.). No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.</p> <p>Retranqueo a Linderos: 5 m. 15 metros a ejes de caminos</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Ocupación Máxima: 2 % de la superficie.</p> <p>Altura: 10 m. No obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción</p> |



| | |
|--|--|
| | (depósitos e instalaciones). Condiciones Higiénicas Sanitarias: Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua. |
| USO DOTACIONAL de EQUIPAMIENTOS. | Según las condiciones generales establecidas para los usos industrial y terciario anteriores. |
| USO EDIFICACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS BIOLÓGICOS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.15. |
| USO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS. | Según las condiciones generales establecidas en el anterior artículo 3.5.1.16. |
| USOS PROHIBIDOS | |
| Los no permitidos expresamente. | |

**CAPÍTULO 6: GESTIÓN****SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES****GESTIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO****ART. 3.6.1.1. ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

No se establecen áreas de reparto en suelo urbano consolidado.

ART. 3.6.1.2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO. TIPIFICACIÓN DE ACTUACIONES

En Suelo Urbano Consolidado tan sólo se prevén actuaciones tendentes a la apertura o rectificación de viales para ello se establecen:

Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante obras públicas ordinarias (AU-OPO-n.º): Son aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD-1, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación detallada de cada una de ellas en las fichas que se contienen en el Capítulo 4 del Título 4 de estas Normas.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

GESTIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**ART. 3.6.1.3.- ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Se han delimitado siete áreas de reparto en suelo urbano no consolidado denominadas AH-01 a AH-07, coincidentes cada una de ellas con los de la Unidad de Actuaciones UA-1 a UA-7.

ART. 3.6.1.4.- GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. TIPIFICACIÓN DE ACTUACIONES

En Suelo Urbano No consolidado se prevén 7 Unidades de Actuación cuyo objeto es la ordenación de vacíos urbanos existentes en el Núcleo urbano, para ello se establecen:

Actuaciones de ordenación ejecutadas a través de Unidades de Actuación Urbanizadora (UA-n.º): Son aquéllas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, así como asignación de usos e intensidades. Tan solo se plantea la ordenación detallada de una de ellas (UA-8- correspondiente a la denominada UA-1 aprobada en CUOTEX el 26/06/08). El resto deberán remitirse a un Plan Especial para fijar la ordenación. Así se delimitan siete Unidades de Actuación que posibiliten la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados. El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OE-3, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación estructural en de cada una de ellas en las fichas que se contienen en la Sección 2ª de este Capítulo, y las de ordenación detallada en las fichas que se contienen en el Capítulo 4 del Título 4 de estas Normas.

ART. 3.6.1.5. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS.

Desde la entrada en vigor del presente Plan General Municipal, se dan las condiciones objetivas que legitiman el desarrollo de cada unidad de actuación urbanizadora de suelo urbano no consolidado.



En los sistemas de gestión indirecta, siempre será necesaria la presentación de la propuesta de viabilidad de la transformación urbanizadora a la que hace referencia el art. 10 de la LSOTEX.

ART. 3.6.1.6. CONEXIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

La consulta de viabilidad de la transformación urbanizadora, en el caso de gestión indirecta, y el programa de ejecución de la unidad de actuación urbanizadora, deberán contemplar necesariamente la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación, extendiendo la delimitación de la unidad a cuantos terrenos sean necesarios.

GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE

ART. 3.6.1.7. ÁREAS DE REPARTO y DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Las áreas de reparto del suelo urbanizable vienen constituidas por cada uno de los sectores delimitados con similar vocación urbana en cuanto a uso global e intensidad.

El Plan General Municipal de Puebla de la Reina no prevé la adscripción de sistemas generales a los sectores de suelo urbanizable.

Las distintas áreas de reparto se identifican con las siglas SUR/AH, seguidas del número de orden, reflejándose la delimitación de cada una en los planos de Ordenación Estructural OE-3.

Los Sectores se identifican con las siglas AH-SUR/SUR, seguidas del número de orden del sector.

Las unidades de actuación urbanizadora coinciden con los límites de los sectores.

El señalamiento indicativo del perímetro geométrico de cada uno de los sectores y unidades de actuación urbanizadora del suelo urbanizable se contiene en el plano de Ordenación Estructural OE-3.

ART. 3.6.1.8. UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA EN SUELO URBANIZABLE

La ejecución de las actuaciones de urbanización previstas por el Plan General en suelo urbano y urbanizable mediante la delimitación de unidades de actuación urbanizadora deberá llevarse a cabo con sujeción a las condiciones particulares de ordenación detallada que se contienen en la Sección 2ª de este Capítulo para las delimitadas por el Plan General en el suelo urbano. En el suelo urbanizable, el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de cada sector deberá fijar las condiciones de las Unidades de Actuación que prevea.

La ejecución de las unidades de actuación urbanizadora en suelo urbanizable se realizará mediante alguno de los sistemas de ejecución establecidos legalmente, los cuales dependerán de la forma de gestión elegida. La elección del sistema de ejecución se determinará por la administración actuante de oficio o a instancia de particular, en los términos y de conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística.

ART. 3.6.1.9. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS

Desde la entrada en vigor del presente Plan General Municipal, se dan las condiciones objetivas que legitiman el desarrollo de cada unidad de actuación urbanizadora de suelo urbanizable.

En los sistemas de gestión indirecta, siempre será necesaria la presentación de la propuesta de viabilidad de la transformación urbanizadora a la que hace referencia el art. 10 de la LSOTEX.

**ART. 3.6.1.10. CONEXIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE.**

La consulta de viabilidad de la transformación urbanizadora, en el caso de gestión indirecta, y el programa de ejecución de la unidad de actuación urbanizadora, deberán contemplar necesariamente la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación, extendiendo la delimitación de la unidad a cuantos terrenos sean necesarios. Se tendrá especial atención a la resolución del saneamiento y depuración de las aguas residuales, sin lo cual no será posible el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.

SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES**GESTIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO****ART. 3.6.2.1. CONDICIONES DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN MEDIANTE OBRA PÚBLICA ORDINARIA**

Las características y condiciones estructurales de las distintas unidades de actuación mediante obra pública ordinaria son las siguientes:

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | OBTENCIÓN DEL SUELO | | |
|---------------------|-----------------|---------------------|----------------------------|---|
| Denominación | Descripción | Agente | Sistema | Superficie Afectada |
| AH09/UA-OPO 01 | Apertura Viario | Administración | Convenio/Expropiación | 5.971,44 m ² (123,41 m ² viario) |
| AH24/UA-OPO 02 | Apertura Viario | Administración | Convenio/Expropiación | 1.207,48 m ² |
| AH25/UA-OPO 03 | Apertura Viario | Administración | Convenio/Expropiación | 455,36 m ² |
| AH26/UA-OPO 04* | Apertura Viario | Administración | Convenio Junta Extremadura | 262,67 m ² |

*- Aprobada en CUOTEX de 25/11/2010 (DOE 9/07/2013)-Antiguo Ámbito UA-2. Tan solo se incluye el vial de la Iglesia de Santa Olalla. Las otras dos parcelas (Uso Dotacional se clasifica como tal) y Uso Residencial (colindante campo fútbol) ya se encuentran en suelo urbano.

GESTIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**ART. 3.6.2.2. USOS GLOBALES Y APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS ÁREAS DE REPARTO**

De conformidad con las condiciones impuestas a las unidades de actuación urbanizadora que las integran y recogidas en los artículos siguientes, el uso global mayoritario y el aprovechamiento medio de las distintas áreas de reparto en suelo urbano no consolidado son los siguientes:

| ÁREA DE REPARTO | USO GLOBAL MAYORITARIO | APROVECHAMIENTO MEDIO |
|-----------------|------------------------|-------------------------------------|
| AH01-SU-01 | Residencial | 0,5 m ² /m ² |
| AH02-SU-02 | Residencial | 0,5 m ² /m ² |
| AH03-SU-03 | Residencial | 0,5 m ² /m ² |
| AH04-SU-04 | Residencial | 0,5 m ² /m ² |
| AH05-SU-05 | Residencial | 0,5 m ² /m ² |
| AH06-SU-06 | Residencial | 0,5 m ² /m ² |
| AH07-SU-07 | Industrial | 0,75 m ² /m ² |

ART. 3.6.2.3. UNIDAD de ACTUACIÓN en SUNC-UA-01

Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, ubicada a la entrada del pueblo desde el cementerio.



Según Informe Favorable de CHG de 20/11/2008:

"Con objeto de evitar posibles afecciones ante el desbordamiento del Arroyo Tamujar, será necesario que la cota de la Unidad de Actuación UA-01, ubicada a la entrada del pueblo desde el cementerio y en la margen izquierda del mencionado arroyo, sea como mínimo la de la acera de la carretera EX – 210. Por lo que respecta a la zona de servidumbre (franja de 5 metros de ancho) no se modificará su morfología y cotas actuales".

Ámbitos de aplicación:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Suelo Urbano: SU01 | Localización |
|------------------------------|--------------|

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación de la Unidad tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 12.189,94 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 8.532,96
 - As (m²t): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Densidad Viviendas: 35 viv/ha
 - Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
 - % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 30% del Ao
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con PERI que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART. 3.6.2.4. UNIDAD de ACTUACIÓN en SUNC-UA-02

Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, ubicada a la entrada del pueblo desde el cementerio y anexa a la EX 344.

Ámbitos de aplicación:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Suelo Urbano: SU02 | Localización |
|------------------------------|--------------|

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación de la Unidad tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 5.169,44 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 3.618,61
 - As (m²t): 90% Ao



- Cesión Ayto: 10% Ao
- Densidad Viviendas: 35 viv/ha
- Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
- % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 30% del Ao
- Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
- Desarrollo: Programa de ejecución (con PERI que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART. 3.6.2.5. UNIDAD de ACTUACIÓN en SUNC-UA-03

Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado anexa a la EX 344.

Ámbitos de aplicación:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Suelo Urbano: SU03 | Localización |
|------------------------------|--------------|

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación de la Unidad tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 24176,21 m²s
 - Ao (m²t): 16.923,35
 - As (m²t): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Densidad Viviendas: 35 viv/ha
 - Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
 - % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 30% del Ao
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con PERI que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART. 3.6.2.6. UNIDAD de ACTUACIÓN en SUNC-UA-04

Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, con acceso desde la C/ Cánovas del Castillo.

Ámbitos de aplicación:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Suelo Urbano: SU04 | Localización |
|------------------------------|--------------|

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación de la Unidad tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL



- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 4316,8 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 3.021,76
 - As (m²t): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Densidad Viviendas: 35 viv/ha
 - Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
 - % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 40% del Ao
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con PERI que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART. 3.6.2.7. UNIDAD de ACTUACIÓN en SUNC-UA-05

Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, anexa a la UA-4.

Ámbitos de aplicación:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Suelo Urbano: SU05 | Localización |
|------------------------------|--------------|

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación de la Unidad tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 6280,35 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 4.396,25
 - As (m²t): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Densidad Viviendas: 35 viv/ha
 - Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
 - % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 30% del Ao
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con PERI que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART. 3.6.2.8. UNIDAD de ACTUACIÓN en SUNC-UA-06

Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, al Sur del núcleo poblacional.

Ámbitos de aplicación:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Suelo Urbano: SU06 | Localización |
|------------------------------|--------------|



Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación de la Unidad tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 9777,42 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 6.844,19
 - As (m²t): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Densidad Viviendas: 35 viv/ha
 - Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
 - % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 30% del Ao
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con PERI que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART. 3.6.2.9. UNIDAD de ACTUACIÓN en SUNC-UA-07

Unidad de Actuación de USO INDUSTRIAL (anterior UA-1 en el PDSU mediante modificación de Planeamiento Aprobada definitivamente en CUOTEX de 26 de Junio de 2008-).

Ámbitos de aplicación:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Suelo Urbano: SU07 | Localización |
|------------------------------|--------------|

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación de la Unidad tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** INDUSTRIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,75 m²t/m²s
- **Superficie:** 24.550 m²s
- **Otras Determinaciones:** Contiene la Ordenación Detallada. Tal y como se aprobó en CUOTEX de 26/06/2008 (DOE 1/07/2010) el desarrollo previsto en vía Programa de Ejecución (posibilidad de ejecución mediante obras públicas ordinarias al ser de propiedad municipal), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

**GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE****ART. 3.6.2.10.- USOS GLOBALES Y APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS ÁREAS DE REPARTO**

De conformidad con las condiciones impuestas a las unidades de actuación urbanizadora que las integran y recogidas en los artículos siguientes, el uso global mayoritario y el aprovechamiento medio de las distintas áreas de reparto en suelo urbano no consolidado son los siguientes:

| REA DE REPARTO | USO GLOBAL MAYORITARIO | APROVECHAMIENTO MEDIO |
|----------------|------------------------|-----------------------|
| AH18-SUR-01 | Dotacional | 0,3 m /m ₂ |
| AH19-SUR-02 | Terciario | 0,7 m /m ₂ |
| AH20-SUR-03 | Industrial | 0,9 m /m ₂ |
| AH21-SUR-04 | Residencial | 0,7 m /m ₂ |
| AH22-SUR-05 | Residencial | 0,7 m /m ₂ |

ART.3.6.2.11.- SECTOR 01

Sector en Suelo Urbanizable ubicado al margen izquierdo de la carretera EX 344. Se proyecta como ampliación del Equipamiento existente destinado a Casas Rurales e instalaciones públicas (USO TERCARIO). Con la tramitación del PE deberá solicitarse los correspondientes Informes Sectoriales (incluido el del Organismo titular de la EX 344 ya que el único acceso contemplado al sector debe realizarse desde camino que nace en rotonda existente).Asimismo la edificación deberá respetar una franja de 25 metros desde la línea blanca pintada de la EX 344

Ámbitos de aplicación:

Suelo Urbanizable:

SR01

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación del Sector tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 55.088,62 m²
- **Aprovechamiento medio:** 0,3 m²t/m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 8.532,96
 - As (m²t/m²s): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Dotaciones: 15% Superficie
 - Zonas Verdes: 2/3 del 15%
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con Plan Parcial que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de parcelación y proyecto de urbanización

ART.3.6.2.12. SECTOR 02

Sector en Suelo Urbanizable, ubicado al margen izquierdo de la EX 344, de Uso Terciario. Con la tramitación del PE deberá solicitarse los correspondientes Informes Sectoriales (incluido el del Organismo titular de la EX 344 ya que el único acceso contemplado al sector debe realizarse desde camino que nace en rotonda existente).Asimismo la edificación deberá respetar una franja de 25 metros desde la línea blanca pintada de la EX 344.

Ámbitos de aplicación:**Suelo Urbanizable:**

SR02

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación del Sector tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** Terciario
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 24.513,03 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 17.159,12
 - As (m²t/m²s): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Dotaciones: 15% Superficie
 - Zonas Verdes: 2/3 del 15%
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con Plan Parcial que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART.3.6.2.13. SECTOR 03

Sector en Suelo Urbanizable de Uso Industrial ubicado a ambos lados de la antigua carretera a Villafranca de los Barros. Con la tramitación del PE deberá solicitarse los correspondientes Informes Sectoriales de los posibles organismos afectados. Asimismo la edificación deberá respetar una franja de 25 metros desde la línea blanca pintada de la EX 344. El único acceso a la EX 344 será el existente en la intersección de ambas carreteras.

Ámbitos de aplicación:**Suelo Urbanizable:**

SR03

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación del Sector y SG tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** INDUSTRIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 17.541,96 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 12.279,37
 - As (m²t/m²s): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Dotaciones: 15% Superficie
 - Zonas Verdes: 2/3 del 15%
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t



→ Desarrollo: Programa de ejecución (con Plan Parcial que ordene detalladamente la Unidad), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART.3.6.2.14. SECTOR 04

Sector en Suelo Urbanizable de Uso Residencial limítrofe con el casco urbano consolidado con acceso desde la Calle Palacios. Con la tramitación del PE deberá solicitarse los correspondientes Informes Sectoriales de los posibles organismos afectados. Asimismo la edificación deberá respetar una franja de 25 metros desde la línea blanca pintada de la EX 344. El acceso al Sector tan sólo se permitirá desde viales consolidados del casco urbano, no desde la EX 344.

Ámbitos de aplicación:

Suelo Urbanizable:

SR04

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación del Sector tras correspondiente levantamiento topográfico.

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 16.966,16 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 11.876,31
 - As (m²t/m²s): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Densidad Viviendas: 35 viv/ha
 - Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
 - % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 30% del Ao
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con Plan Parcial que ordene detalladamente el Sector), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

ART.3.6.2.15. SECTOR 05

Sector en Suelo Urbanizable de Uso Residencial limítrofe con el casco urbano consolidado con acceso desde la Calle Palacios. Actualmente existe una nave almacén de colchones y una vivienda del mismo propietarios. Con la tramitación del PE deberá solicitarse los correspondientes Informes Sectoriales de los posibles organismos afectados. Asimismo la edificación deberá respetar una franja de 25 metros desde la línea blanca pintada de la EX 344. El acceso al Sector tan sólo se permitirá desde viales consolidados del casco urbano, no desde la EX 344.

Ámbitos de aplicación:

Suelo Urbanizable:

SR05

Los siguientes parámetros podrán aumentarse o disminuirse proporcionalmente en función de la posible redelimitación del Sector tras correspondiente levantamiento topográfico.



PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Aprovechamiento Medio:** 0,7 m²t/m²s
- **Superficie:** 12.181,85 m²s
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): 8.527,30
 - As (m²t/m²s): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao
 - Densidad Viviendas: 35 viv/ha
 - Dotaciones: 35 m²t por cada 100 m²t
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t ó 10% de la Superficie global
 - % destinado a viviendas sujetas a algún tipo de protección: 30% del Ao
 - Plazas de Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m²t
 - Públicas: 0,5 plaza cada 100 m²t
 - Desarrollo: Programa de ejecución (con Plan Parcial que ordene detalladamente el Sector), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización



CAPÍTULO 7: SISTEMAS GENERALES

SECCIÓN 1: CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

ART. 3.7.1.1. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Constituyen los sistemas el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de viario, comunicaciones, equipamiento, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en el presente Plan General Municipal.

Constituyen los Sistemas Generales aquellos que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo los Sistemas Locales aquellos al servicio de ámbitos más reducidos, o bien Unidades de Actuación a las que se vinculan.

ART. 3.7.1.2. DELIMITACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Los Sistemas Generales definidos por el Plan General se delimitan en los planos de ordenación del suelo o se describen en la presente normativa, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas específicas.

En el presente PGM, al ser un municipio de carácter rural, todos los sistemas locales y generales se consideran como generales.

ART. 3.7.1.3. CLASIFICACIÓN SISTEMAS GENERALES

Los Sistemas Generales previstos y regulados por el Plan General Municipal, son los siguientes:

- 1) Sistema general viario:** tanto urbanas como interurbanas, incluyendo las reservas de suelo necesarias para la localización de las redes viarias y ferroviarias, áreas de acceso a las mismas y todas aquellas otras vinculadas a las mismas, como estaciones de ferrocarril y autobuses y otras instalaciones análogas.
- 2) Sistema general de espacios libres:** Sistema general de espacios libres constituido por parques urbanos públicos y áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, y otros recintos análogos.
- 3) Sistema general de equipamiento comunitario:** que comprende todos aquellos centros públicos al servicio de la población destinados a usos administrativos, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios, y otros servicios de interés social.
- 4) Sistema general de infraestructuras y servicios básicos:** Infraestructuras básicas del territorio, de carácter público, como centros productores de energía, centros de almacenamiento y distribución de combustibles, embalses, líneas de conducción y distribución y otras análogas.

La localización e identificación de los elementos que integran cada uno de ellos se refleja en los planos de ordenación estructural OE-5/OE-6/OE-7/OE-8.

ART. 3.7.1.4. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

La ordenación y regulación de los sistemas generales se contiene en el presente Plan General. Sin perjuicio de ello podrán redactarse Planes Especiales si fuera conveniente ajustar y detallar la ordenación de los sistemas generales contenida en el Plan General o cuando éste así lo estableciera.



SECCIÓN 2: CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

ART. 3.7.2.1. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SG-E)

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las dotaciones y equipamientos colectivos de cualquier índole. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural E8 mediante las siglas SG-E (p.e Cementerio). Los terrenos son propiedad municipal.

ART. 3.7.2.2. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS (SG-I)

Está constituido por los elementos e instalaciones de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las redes básicas de captación, tratamiento y distribución del abastecimiento de agua potable, colectores y depuración de aguas residuales, transporte, distribución y transformación de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural E8 mediante las siglas SG-I.

ART. 3.7.2.3. SISTEMA GENERAL VIARIO (SG-V)

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las vías interurbanas. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural E8 mediante las siglas SG-V.

ART. 3.7.2.4. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SG-L)

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por parques, jardines o áreas de juego u ocio, destinados al esparcimiento, recreo y reposo de la población. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-L.



CAPÍTULO 8: CATÁLOGO

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 3.8.1.1. OBJETO Y CONTENIDO

El objeto del Catálogo, que complementa al Plan General Municipal de Puebla de la Reina, es la relación y descripción de los bienes concretos que por sus singulares valores y características hayan de ser objeto de una especial protección, así como el establecimiento y definición de los niveles de protección asignados a los edificios, conjuntos urbanos y elementos aislados de especial interés que integran el patrimonio edificado del municipio.

El Catálogo contiene la relación pormenorizada de todos aquellos elementos objeto de protección, los niveles de protección asignados y las normas reguladoras de los actos de edificación y uso del suelo que afecten a los mismos.

Según el tipo de bien objeto de protección, el Catálogo distingue las siguientes variedades:

- Catálogo de elementos y edificios de interés arquitectónico.
- Catálogo de elementos y lugares de interés arqueológico (localizados en SNUR).

Este último contiene la relación de los yacimientos arqueológicos conocidos y la definición e identificación de las áreas donde se presume la aparición de restos arqueológicos.

Los niveles de protección que se asignan a los elementos catalogados son los definidos en el artículo 3.8.1.3 de estas Normas, viniendo reguladas las condiciones de edificación y uso del suelo por las que para cada tipo de Protección y tipo de obra se establecen en el mismo.

ART. 3.8.1.2.-DETERMINACIONES

En base al art. 87 del RPLANEX:

1. Los Catálogos de Bienes Protegidos definirán el estado de conservación de los bienes que incluyan y las medidas de protección, preservación y mantenimiento de los mismos, de acuerdo con la normativa sectorial que les sea de aplicación.

2. En todo caso y sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial de aplicación, las previsiones de los Catálogos de Bienes Protegidos deberán respetar las siguientes reglas:

a) La posibilidad de instalar rótulos, de carácter comercial o similar, deberá restringirse para todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse; todo ello, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

b) Salvo disposición en contrario del planeamiento, se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.

c) En el caso de la destrucción o desaparición por cualquier causa de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. En ningún caso, la nueva calificación del suelo podrá legitimar una edificabilidad superior a la materializada en la edificación preexistente. El aprovechamiento subjetivo que pueda corresponder al propietario de dicho suelo no podrá exceder del preciso para una edificación de superficie construida idéntica a la destruida o desaparecida, con independencia de que aquélla deba suponer reconstrucción o no de la misma.

**ART. 3.8.1.3. NIVELES DE PROTECCIÓN**

Según el Art.88 del RPLANEX, a efectos de aplicación de este Catálogo, se establecen tres categorías de protección:

1. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL (OE)

En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.

2. NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL(OE).

En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

3. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL(OE).

En este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aún no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

ART. 3.8.1.4. AMPLIACIÓN, EXCLUSIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO**AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO**

Todo bien no incluido en el presente Catálogo que obtuviera del Órgano Administrativo competente en materia de Patrimonio Cultural una de las categorías a las que se refiere la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura en sus capítulos I y II:

- Declaración de Bien de Interés Cultural o incoación de expediente de declaración de BIC.
- Inclusión en el Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Quedará incluido de forma automática en el presente Catálogo conforme a lo dispuesto en la Legislación Patrimonial competente.

EXCLUSIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

La exclusión de un bien catalogado o la modificación de las condiciones de protección tendrá que someterse obligatoriamente a los mismos trámites de aprobación a los que se ha sometido el presente Catálogo, requiriendo obligatoriamente la modificación puntual de este documento, sujeta al proceso de aprobación establecido en la legislación competente en materia de Urbanismo y de Patrimonio Histórico y Cultural.

ART. 3.8.1.5. DEFINICIÓN DE LOS DIFERENTES TIPOS DE OBRAS

A los efectos de la aplicación de las condiciones de protección del Patrimonio reguladas en las presentes Normas Urbanísticas, los tipos de obras serán los reflejados en el posterior artículo 4.2.21. Clasificación de Obras de Edificación del Título 4. Capítulo 2.

ART. 3.8.1.6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN COMUNES A TODOS LOS NIVELES

Los actos de uso y edificación que afecten a los edificios y bienes incluidos en cualquiera de los niveles de protección establecidos por el presente Plan General deberán cumplir las siguientes condiciones:

-Las edificaciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente en el que estén situadas, debiendo armonizar con su entorno inmediato, por lo que deberán adecuar su composición exterior al orden formal de las edificaciones que conforman y definen la fisonomía de dichos espacios.



- No se permitirá que la situación, masa, altura de edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar los elementos y conjuntos urbanos existentes, rompan su armonía o desfiguren las perspectivas propias de los mismos.
- En toda obra nueva, sea de sustitución o ampliación, se deberá manifestar el carácter de obra actual, resolviendo de forma simultánea su relación con la tipología del área.
- La protección asignada a la edificación comprende la de todos sus elementos, incluyendo la de la parcela sobre la que se sitúa y no podrá ser objeto de segregación. No obstante, si se justifica la inexistencia de elementos de interés en los espacios libres de la parcela, podrán autorizarse segregaciones, siempre que cumplan las condiciones de parcelación que les sean exigibles.
- Cualquier obra de demolición, parcial o total (en cualquiera de los bienes con algún tipo de protección) deberá contar con autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según el Art.35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Conforme marca el art. 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, la incoación de expediente de ruina sobre cualquier bien catalogado deberá notificarse a la Consejería competente.

ART. 3.8.1.7. CONDICIONES de PROTECCIÓN PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL

En los edificios incluidos en este nivel las posibles intervenciones edificatorias habrán de ir encaminadas a su protección, conservación y mejora, y en consecuencia sólo podrán autorizarse en ellos obras de *restauración, conservación y mantenimiento, así como obras de reforma o adaptación*, pudiendo autorizarse obras de restauración de elementos preexistentes y demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto en las condiciones establecidas en el artículo 3.8.5. 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. Así mismo, y siempre que así lo indique la ficha individualizada del inmueble, podrán autorizarse obras de ampliación en superficie.

- En los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural e inventariados dentro del patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, las intervenciones que pretendan realizarse deberán ajustarse a los criterios establecidos en el artículo 33 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, debiendo ser autorizadas por la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.
- En todo caso, las obras autorizables deberán ajustarse a los siguientes criterios:
 - a) Se respetarán las características esenciales del inmueble
 - b) Se respetarán las características volumétricas y espaciales definitorias del inmueble.
- Sobre estos edificios no podrá instalarse publicidad, cables, antenas, toldos y todo aquello que menoscabe su contemplación.

ART. 3.8.1.8. CONDICIONES de PROTECCIÓN PARA LA PROTECCIÓN PARCIAL

Podrán autorizarse:

1º. Además de los usos y obras permitidos para los bienes sujetos a protección integral, las obras congruentes con los valores catalogados (tales como ampliación), siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la jerarquización de los volúmenes originarios, elementos de comunicación principales, las fachadas y demás elementos propios.

2º. La demolición de algunos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes Protegidos, su contribución a la definición del conjunto sea escasa o su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.

ART. 3.8.1.9. CONDICIONES de PROTECCIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

Podrán autorizarse:

1º. Además de las obras y usos regulados para la protección parcial, la demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo



la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

2º. La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, lo sea simultáneamente del proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

ART. 3.8.1.10. CONDICIONES de PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Los enclaves señalados en planimetría y catálogo como yacimiento arqueológico tienen la consideración de **Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica** (Cultural según art. 3.5.2.3 del presente PGM),

En estos suelos, se estará al régimen específico que determina la ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español, la ley 2/1999, de 29 de marzo, de patrimonio histórico y cultural de Extremadura, el decreto 93/97, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura y la ley 3/2011, de modificación parcial de la ley 2/1999.

En los enclaves señalados como yacimiento arqueológico y sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, tendrán consideración de Suelo No Urbanizable de Protección Cultural, no se permitirá ningún tipo de intervención y obra bajo rasante natural, (excepto las intervenciones arqueológicas autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, y reguladas por la Ley 2/1999 de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el Decreto 93/1997 de 1 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Ley 3/2011, de 17 de febrero, de modificación parcial de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura), subsoluciones superiores a 30 centímetros de profanidad, vertidos incontrolados de residuos de cualquier naturaleza, ni alteración de sus características. En cada zona de las reseñadas en planos, deberán sacarse fuera de estas el vallado o cercado de las fincas rústicas colindantes. Asimismo, las labores de desbroce y los cambios de cultivo en estos enclaves necesitarán autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Los hallazgos de restos con valor arqueológico realizados por azar deberán ser comunicados a la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, los Ayuntamientos que tengan noticia de tales hallazgos informarán de tales hallazgos a la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

Con referencia al patrimonio arqueológico no detectado, en aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos, el promotor y/o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Cultural (Art.54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura).

Según la disposición adicional 2ª, de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se consideran declarados BIC por ministerio de la ley los castillos y elementos de arquitectura militar de Extremadura cualquiera que sea su estado de ruina, las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (pinturas o grabados), los escudos, emblemas, piezas heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés artístico o histórico.

ART. 3.8.1.11. CONDICIONES para la OBTENCIÓN LICENCIA

En aplicación del artículo 34 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, para la concesión de licencias que afecten a Bienes inventariados catalogado con Protección Integral (ordenación estructural) será preceptivo informe vinculante, previo a la concesión, de la Consejería de Cultura. No siendo preceptivo para aquellos inmuebles catalogados con protección parcial y ambiental (ordenación estructural).

**SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES****FICHA 1. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO "EL AGUILA O CASA DE LOS VALLES"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|---|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 1-AH10 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: EL AGUILA O CASA DE LOS VALLES LOCALIZACIÓN: El hallazgo se produjo en la finca El Águila UTM: X: 749657, Y: 4281440, Ref. Catastral: TITULAR: REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI, CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1) | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: s. XIX CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actuaciones permitidas: Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |
| Parámetros Extensos | |
| (1) Descripción General: Placa de mármol blanco de 0,63 m de longitud, 0,45 de altitud y 0,13 de profundidad. Está decorada con una venera enmarcada en un arco soqueado de medio punto que apoya en dos columnas trifoliadas sobre planta y fuste con estrías en forma de espiguilla. Otras dos trifolias se repiten en las enjutas de los ángulos superiores. La parte inferior se decora con una columna trifoliada de la que brotan hojas palmiliformes. En la base, un listel con decoración de espiguillas. <u>Elemento catalogado en los archivos de la DGPC considerado como "yacimiento arqueológico".</u> | |

**FICHA 2. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO "EL NOVILLERO -CERRO DE LAS VACAS"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 2-AH11/12/13 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: EL NOVILLERO-CERRO DE LAS VACAS | |
| LOCALIZACIÓN: Cerro de las Vacas. | |
| Coord: 752194 4285736/752754 4285495/753434 4285079 | |
| UTM: X: 752194, Y: 4285736, Z: 380 | |
| Ref. Catastral: | |
| TITULAR: | |
| REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI, CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1) | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |
| Parámetros Extensos | |
| (1) Descripción General: Poblado fortificado en altura situado en varios cerros en la margen derecha del arroyo Palomillas en donde se aprecian recintos de habitación de planta cuadrada con zócalos de piedra de 0,50-0,60 m de anchura. Tiene dos líneas de muralla visibles de fábrica ciclópea con alturas conservadas de hasta 2,5 m y algunas superan los 1,5 m de espesor. Los materiales son del hierro II, aunque hay posibilidad de ampliar cronología hasta el Bronce final. En el cerro situado más al este(423 m), en un área de 150x60m, se documentaron materiales pertenecientes al Calcolítico/Edad del Bronce (platos de borde grueso, vasos cerrados, cuencos, algunos fragmentos de pulimentados, de molinos de mano y pellas de barro con improntas vegetales), prerromano y medievales. Elemento catalogado en los archivos de la DGPC considerado como "yacimiento arqueológico". | |

**FICHA 3. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO " LOS CHINATOS"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|---|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | |
| | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 3-AH14 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: LOS CHINATOS LOCALIZACIÓN: UTM: X: 751566, Y: 4282892, Ref. Catastral: TITULAR: Finca Privada. REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI, CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1) | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actuaciones permitidas: Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: Uso Permitido: | |

Parámetros Extensos

(1) Descripción General: Villa y Necrópolis, Romano.

Elemento catalogado en los archivos de la DGPC considerado como "yacimiento arqueológico".

**FICHA 4. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO " LÁPIDA CONTEMPORÁNEO"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: LÁPIDA CONTEMPORÁNEO | |
| LOCALIZACIÓN: Carretera de Palomas a Retamal de Llerena. PK 18+900. | |
| UTM: X: 763800, Y: 4279100, | |
| Ref. Catastral: | |
| TITULAR: | |
| REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI, CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1) | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |

Parámetros Extensos

(1) Descripción General: Lápida funeraria del Siglo XIX enclavada de forma aislada a escasos metros del arcén izquierdo de la carretera de Puebla de la Reina a Retamal de Llerena.

Elemento catalogado en los archivos de la DGPC considerado como "yacimiento arqueológico".

**FICHA 5. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO " PINTURAS RUPESTRES-ABRIGO I"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|--|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: PINTURAS RUPESTRES- ABRIGO I | |
| LOCALIZACIÓN: | |
| UTM: X: 752450, Y: 4285455, Z: 340 | |
| Ref. Catastral: | |
| TITULAR: | |
| REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | Bien de Interés Cultural. |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI, CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1) | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |

Parámetros Extensos

(1) Descripción General: Orientación E-W (112º). 340 m de altitud. 8 m de longitud, 2,10 de altura y 1,55 de profundidad. Contiene cinco paneles de pinturas en tonalidad rojo-anaranjado representando puntos (serpentiformes, antropomorfos ...). Calcos en la ficha.

Elemento catalogado en los archivos de la DGPC considerado como "yacimiento arqueológico".

**FICHA 6. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO " PINTURAS RUPESTRES-ABRIGO II"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | |
| | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 6-AH17 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: PINTURAS RUPESTRES-ABRIGO II | |
| LOCALIZACIÓN: | |
| UTM: X: 752750, Y: 4285450, Z: 360 | |
| Ref. Catastral: | |
| TITULAR: | |
| REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | Bien de Interés Cultural. |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI, CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1) | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |

Parámetros Extensos

(1) Descripción: Cinco paneles, representado serpentiformes, puntos, barras, antropomorfos....Calcos en la ficha.

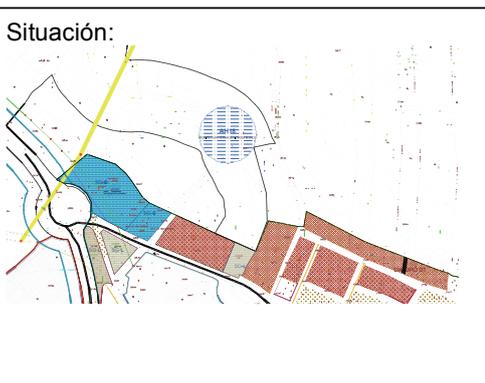
Elemento catalogado en los archivos de la DGPC considerado como "yacimiento arqueológico".

**FICHA 7. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO "LA RUDA"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|---|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| Ficha 7-AH18 | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: LA RUDA (Romano, Villa)-YAC72308 | |
| LOCALIZACIÓN: Coordenadas: 38°35'50"N/6°10'2200W Hoja:830-I | |
| UTM: X: 223668, Y: 4276929, | |
| Ref. Catastral: | |
| TITULAR: | |
| REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | |
| SI, CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (YAC72308) | |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1). | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |
| Parámetros Extensos | |
| (1)Descripción General: Asentamiento rural romano/Villa. En superficie no se observan estructuras, se hallan restos muy fragmentados de tégula y cerámica común (Rodríguez 1986). RODRIQUEZ DÍAS,A. (1986). La Ruda. Prospección realizada por Rodríguez. | |
| Elemento catalogado en los archivos de la DGPC considerado como "yacimiento arqueológico". | |

**FICHA 8. INVENTARIADO ARQUITECTURA VERNÁCULA. CHOZO BLANCO.**

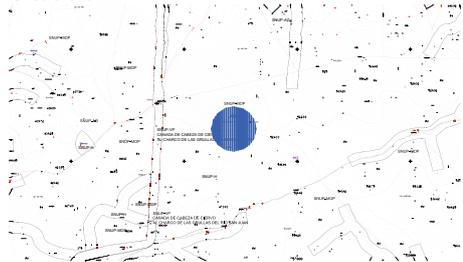
| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|--|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 8-AH19 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CHOZO BLANCO | |
| LOCALIZACIÓN: FINCA PARTICULA CERCA DEL NÚCLEO URBANO y DEL CEMENTERIO | |
| UTM: X: 230044, Y: 4284666, Z: 360 | |
| Ref. Catastral: 06104A022000230000BW | |
| TITULAR: PRIVADO | |
| REGIMEN DE TENENCIA: PROPIEDAD | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI. PERTENECE AL INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA. |
| DESCRIPCIÓN | |
| Elemento catalogado en los archivos de la DGPC-OFICINA DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO- considerado como "elemento de carácter etnológico". | |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |



**FICHA 9. INVENTARIADO ARQUITECTURA VERNÁCULA. CHOZO.**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | |
| | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| Ficha 9-AH20 | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CHOZO | |
| LOCALIZACIÓN: FINCA LA NAVILLA | |
| UTM: X: 233759, Y: 4285867, Z: 360 | |
| Ref. Catastral: 06104A003000390000BH | |
| TITULAR: | |
| REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI. PERTENECE AL INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA. |
| DESCRIPCIÓN | |
| Elemento catalogado en los archivos de la DGPC-OFCINA DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO-considerado como "elemento de carácter etnológico". | |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |

Situación:



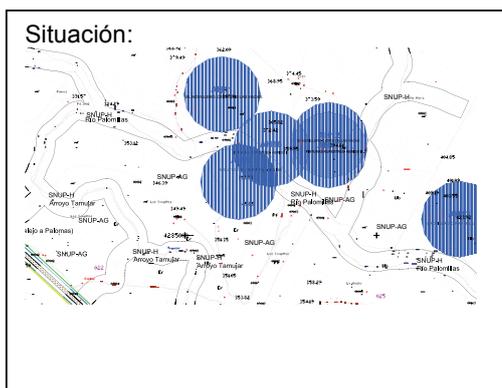
Fotografía:





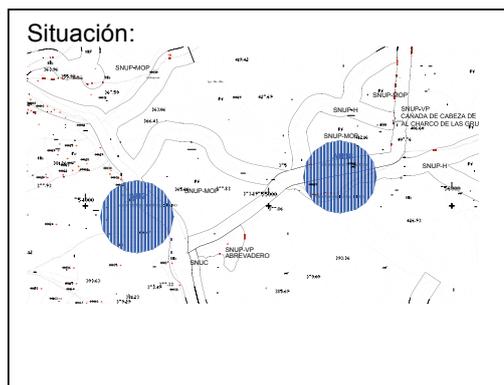
FICHA 10. INVENTARIADO ARQUITECTURA VERNÁCULA. MOLINO.

| | |
|--|---|
| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 10-AH21 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: MOLINO | |
| LOCALIZACIÓN: SOBRE EL RIO PALOMILLAS | |
| UTM: X: 232201, Y: 4284544, Z: 360 | |
| Ref. Catastral: 06104A022000020000BT | |
| TITULAR: | |
| REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI. PERTENECE AL INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA. |
| DESCRIPCIÓN | |
| Elemento catalogado en los archivos de la DGPC-OFCINA DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO-considerado como "elemento de carácter etnológico". | |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |



**FICHA 11. INVENTARIADO ARQUITECTURA VERNÁCULA. MOLINO.**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|---|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 11-AH22 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: MOLINO LOCALIZACIÓN: PARAJE HUERTA JIMÉNEZ UTM: Ref. Catastral: 06104A026000040000BF TITULAR: REGIMEN DE TENENCIA: | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI. PERTENECE AL INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA. |
| DESCRIPCIÓN | |
| Elemento catalogado en los archivos de la DGPC-OFICINA DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO-considerado como "elemento de carácter etnológico". | |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actuaciones permitidas: Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |



**FICHA 12. BIEN INVENTARIADO CULTURA "IGLESIA SANTA OLALLA"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| Ficha 12-ED01 | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: IGLESIA DE SANTA OLALLA | |
| LOCALIZACIÓN: Plaza de la Iglesia | |
| UTM: X: 752177,29922, Y:4283662,1708 | |
| Ref. Catastral: 2237601QC5823N0001MD | |
| TITULAR: Arzobispado de Badajoz | |
| REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | |
| SI (06 205 9) | |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: (1) | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Religioso DESTINO: DATACIÓN: Siglo XV. Bien Inventariado... CARACTERÍSTICAS FORMALES: Presenta planta de nav... |
| Sistema constructivo: Ver parámetros extensos. | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: Ver parámetros extensos. | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: Nidos de cigüeñas, altavoces y reloj en torre. E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: según art.3.8.1.7 | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: Restauración general y eliminación de Impactos ... | |
| Uso Permitido: | |
| Situación:  | Fotografía:  |

VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLÓGICO**Otros:**

NOTA: Existe una Colonia de Cernícalo primilla (*Falco naumanni*) por lo que cualquier actuación que se realice en el edificio deberá contar con el correspondiente informe emitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas

Parámetros Extensos

El edificio con mayor trascendencia artística de Puebla de la Reina, tanto por su valor como construcción religiosa como por su importante contenido mueble, magnífico ejemplar de la arquitectura mudéjar del siglo XVI en la Baja Extremadura. Presenta la típica configuración de las iglesias quinientistas de la Baja Extremadura pertenecientes a los territorios de la Orden de Santiago. Se trata de un templo de una nave, de amplias dimensiones (39x10,50 m aproximadamente), dividida ésta en tres tramos, ábside poligonal y torre-fachada a los pies en la que se albergan tanto la capilla de bautismo como el coro, modelo que, con pocas variantes, fue utilizado también en las iglesias parroquiales de Alanje, Aceuchal, Almendralejo, etc. Está realizada en su totalidad con mampostería y ladrillo, existiendo en menor medida algunos sillares y sillarejos de granito colocados para reforzar las bases de determinados contrafuertes, sobre todo los de la cabecera. El elemento más destacado del exterior del templo es la torre, que es fachada principal al tiempo que campanario. Se trata de una obra de gran belleza en la que el material predominante es el ladrillo, dispuesto y trabado con una enorme maestría. El primero cuenta con la portada principal de entrada al interior, compuesta por un arco carpanel enmarcado en una especie de alfiz con arquivoltas apuntadas rematado a su vez por otro alfiz conopial. El siguiente cuerpo, separado del anterior mediante una fina cornisa de ladrillos, se corresponde con el coro. A esta altura destaca el óculo, tanto por el marco que lo rodea, que adquiere forma de estrella de ocho puntas, como por los azulejos dispuestos alrededor. Por encima de éste una amplia cenefa compuesta por azulejería constituye la base del tercer cuerpo, en cada una de cuyas caras hay tres arcos ciegos angrelados. El último cuerpo es el de campanas, que en primer término cuenta con una amplia franja de arquillos ciegos que se superponen unos a otros creando interesantes cenefas. Sobre esto están los arcos que albergan las campanas, dos en cada uno de los lados de medio punto y perfil angrelado. El remate de la torres está constituido por un chapitel octogonal también de ladrillo, culminado por una veleta y rodeado por merlones escalonados. Su interior se sirve de trompas para marcar la transición hacia la estructura octogonal de cierre.

A ambos lados de la torre se anexan dos volúmenes: el del lado de la Epístola pertenece a la capilla de Ntra.Sra. de los Dolores, y en el lado del Evangelio un cuerpo terminado en cilindro que corresponde a la caja de escaleras que conduce a la parte superior de la torre y hasta las que se accede desde los pies del templo, justo por una entrada que se halla bajo la escalera que conduce al coro. Se trata de un cuerpo de escaleras de caracol con husillo de reducidas dimensiones que van estrechándose a medida que se va ascendiendo.

Los muros laterales del templo destacan por la presencia de contrafuertes de mampuesto y ladrillo, rematados en talud, coincidentes con cada uno de los tramos de bóvedas del interior, al igual que los vanos de medio punto abocinados que también están dispuestos uno por cada tramo para que la iluminación del espacio interno sea homogénea. A la altura del primero de los tramos se encuentra las dos entradas laterales, ambas ejecutadas en ladrillo, abocinadas con varias arquivoltas y enmarcadas por alfiz. Destaca la del costado del Evangelio por tener las arquivoltas exteriores un perfil conopial que le otorga mayor realce y esbeltez.

En ambos flancos resaltan sobre todo los aspectos decorativos dispuestos en la parte superior de los muros, tanto la hilera de rombos realizada con ladrillo aplanillados, los merlones escalonados y los restos de pinturas que aún pueden distinguirse en algunas partes cubriendo las cornisas y parte de los muros con elementos vegetales y geométricos.

La cabecera del templo es poligonal y se compone por tres paños, en cuyas aristas al exterior se disponen contrafuertes rematados en talud de ladrillo y mampuesto, algunos de ellos reforzados en sus bases por sillares de piedra, todos perfectamente colocados para contrarrestar los empujones de la bóveda del presbiterio. Junto al ábside, en el lado de la Epístola, encontramos el volumen casi cúbico perteneciente a la sacristía, una sencilla caja de muros en la que prima la funcionalidad.

En el interior se encuentran algunos bienes muebles de interés: EL Retablo Mayor (del siglo XVII), el Retablo del Cristo Crucificado (siglo XVII), el Retablo de San Antonio, la Puerta Mudejar (de una sola hoja, realizada en madera, localizada en el interior del templo en el lado del Evangelio, realizada durante el siglo XVI) así como algunos elementos de Platería (una custodia, un juego de crismas y una naveta).

**FICHA 13. BIEN INVENTARIADO CULTURA "ERMITA MÁRTIRES FABIAN/ SEBASTIÁN"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|---|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | |
| N.º FICHA | |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| Ficha 13-ED02 | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: ERMITA DE LOS MÁRTIRES SAN FABIAN Y SAN SEBASTIÁN | |
| LOCALIZACIÓN: En el cementerio. | |
| UTM: X: 752013,27901, Y: 4284167,1942 | |
| Ref. Catastral: 2041101QC5824S | |
| TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Puebla de la Reina | |
| REGIMEN DE TENENCIA: PROPIEDAD | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | |
| SI (06 205 5) | |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: Ver parámetros extensos | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Religioso DESTINO: DATACIÓN: Siglo XVI CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: Ver parámetros extensos Ver parámetros extensos | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: según art.3.8.1.7 | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: | |
| Situación:  | Fotografía:  |



| VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO | |
|--|--|
| SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN: | |
| Bibliografía | |
| | |
| Otros: | |

| Parámetros Extensos |
|--|
| <p>Datación: Se construyó entre los años 1494 y 1515. Fue reconstruido en el año 1995. Bien Inventariado por la Consejería de Cultura.</p> <p>Características Formales: Próxima al núcleo urbano e incluida en el recinto del cementerio se halla esta ermita, dedicada a los Santos Fabián y Sebastián. Edificio mudéjar eternamente realizado a lo largo del siglo XVI. Al exterior es una construcción de aspecto modesto con muros reforzados por contrafuertes ataludados de ladrillo, únicos elementos que destacan del volumen arquitectónico junto con los refuerzos de las aristas de la fachada, los vanos y la portada principal, todo ello también de ladrillo que se ha mantenido visto tras la restauración. La portada consta de un arco carpanel con doble rosca de ladrillo, sin más elaboración ni ornamentos. La presencia de una pequeña hornacina sobre la entrada, que en origen contendría la imagen de algún santo, y el vano de medio punto abocinado completan el conjunto de la portada, haciendo que éste se prolongue en vertical por la fachada.</p> <p>Se trata de un edificio de planta rectangular realizado en su totalidad de mampostería y ladrillo. La especialidad del edificio es reducida; cuenta con una sola nave dividida en tres tramos mediante arcos de ladrillo levemente apuntados cuya función es sostener la techumbre de madera. El ábside está cubierto con un tramo de bóveda de crucería simple con nervios y elementos de ladrillo y clave de granito, y es un espacio rectangular en planta más estrecho que la nave, hasta el que se accede por un arco de medio punto también de ladrillo.</p> |

**FICHA 14. BIEN INVENTARIADO CULTURA "CASA C/ZURBARÁN N.º 5"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|---|--|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | |
| N.º FICHA | |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| Ficha 14-ED04 | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CASA C/ZURBARÁN N.º 5 LOCALIZACIÓN: C/ Zurbarán n.º 5 UTM: X: 725513,11422, Y:4283547,0222, Ref. Catastral: 2235205QC5823N TITULAR: Privado REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA SI (06 205 8) | |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: Casa solariega de 1 planta más doblado, con entrada a patio trasero en el lateral | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Residencial DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: Cables por fachada y persianas enrollables. E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actuaciones permitidas: según art. 3.8.1.7 Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: Residencial/Terciario/Dotacional | |
| Situación:  | Fotografía:  |

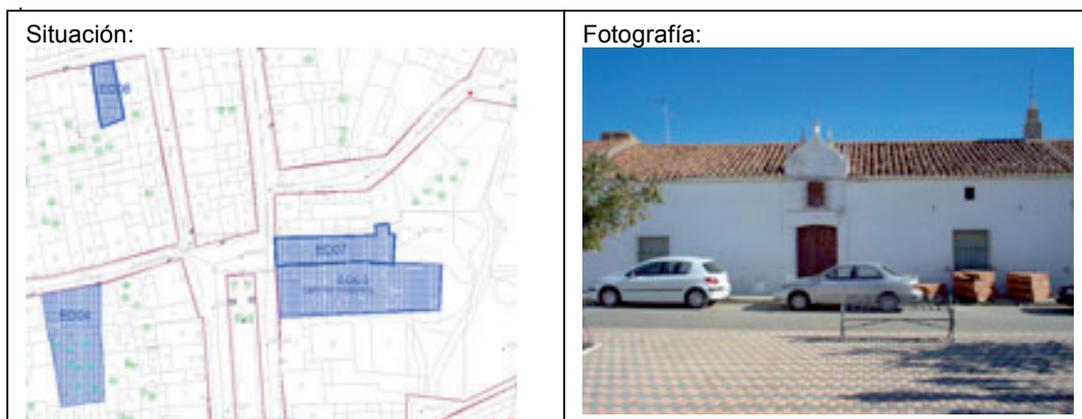


| VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO | |
|--|--|
| SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN: | |
| Bibliografía | |
| Otros: | |

| Parámetros Extensos |
|--|
| <p>Datación: Bien Inventariado por la Consejería de Cultura.</p> <p>Cuenta con una inmensa fachada enjalbegada en color albero con vanos escarzanos y frontón semicircular sobre la entrada principal que aportan un ritmo y una estética distintiva a esta calle. Por la distribución interior se puede definir como una casa de colada o de corredor con corral o huerto en las traseras, pasillo dividido por arcos y cubierto por interesantes tramos de bóvedas de aristas que dibujan estrellas.</p> |

**FICHA 15. BIEN INVENTARIADO CULTURA "CASA PLAZA DEL CABILDO N.º 6"**

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 15-ED05 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CASA PLAZA CABILDO N.º6 LOCALIZACIÓN: Plaza del Cabildo n.º6 UTM: X: 752284,7404, Y: 4283566,3166 Ref. Catastral: 2335212QC5823N0001GD TITULAR: Particular REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI (06 205 6) |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: USO: Vivienda DESTINO: DATACIÓN: 1950. CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actuaciones permitidas: según art. 3.8.1.7 Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: Uso Permitido: RESIDENCIAL/TERCIARIO/DOTACIONAL | |





FICHA 16. BIEN INVENTARIADO CULTURA "CASA PLAZA DEL CABILDO N.º 7"

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CASA PLAZA DEL CABILDO N.º 7 (conocida como Casa de los Lobato) LOCALIZACIÓN: PLAZA DEL CABILDO N.º 7 UTM: X: 752304,70027, Y: 4283555,5629, Ref. Catastral: 2335212QC5823N TITULAR: Excmo. Ayto de Puebla de la Reina REGIMEN DE TENENCIA: PROPIEDAD | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI (VIVIENDA-06 205 3- +ESCUDO-BIC-06 205 2--+REJA VENTANA- 06 205 4) |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: Casa solariega recientemente restaurada destinada a centro integral. | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: USO PÚBLICO DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: Muro de carga de tapiales con bóvedas de aristas de ... | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Reja y escudo en fachada Elementos Discordantes: Farolillo, número de gobierno y cables sueltos po... E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actuaciones permitidas: según art. 3.8.1.7 Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: RESIDENCIAL/TERCIARIO/DOTACIONAL | |

Situación:



| VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO | |
|--|--|
| SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN: | |
| Bibliografía | |

Otros: Bóvedas Interiores**Parámetros Extensos**

Datación: Bien Inventariado por la Consejería de Cultura. Recientemente restaurada y rehabilitada para destinarse a servicios múltiples y sociales. Se trata de una casona que podemos clasificar dentro del barroco popular, en la tipología denominada casa colada, caracterizándose por las amplias fachadas de una sola planta más doblado, grandes vanos que arrancan casi desde el suelo y la presencia de algún elemento heráldico relacionado con el linaje de los propietarios en un lugar destacado. En este caso el escudo de la familia labrado en granito y colocado en un frontón decorativo. La esencia barroca del edificio se mantiene únicamente en la fachada, ya que las sucesivas reformas por las que debió pasar a lo largo de los siglos y la rehabilitación realizada recientemente han desvirtuado por completo el aspecto original, quedando únicamente algunos restos aislados como bóvedas o arcos de paso.

Sistema Constructivo: Muro de carga de tapiales con bóvedas de aristas de ladrillo visto o de carbón.

Elementos Discordantes: Farolillo, número de gobierno y cables sueltos por fachada

FICHA 17. CASA C/JUAN CARLOS I, n.º 2

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|---|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| Ficha 17-ED06 | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CASA C/JUAN CARLOS I, N.º 2 | |
| LOCALIZACIÓN: C/ Juan Carlos I, n.º 2 | |
| UTM: X: 752139,173650, Y: 4283625,9832, | |
| Ref. Catastral: 2137318QC5823N | |
| TITULAR: Privado | |
| REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: Casa solarieda de 2 plantas, con modulación de 3 ventanales por planta. Zócalo y recercado de planta baja con ladrillo visto. | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: USO: Residencial DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: Cables por fachada, farola adosada a lindero izquierdo, cerámica con nombre de calle, persianas enrollables en Planta Baja y carpintería superior de Aluminio color bronce. E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL | |
| Actuaciones permitidas: según art. 3.8.1.8 | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: Residencial | |

Situación:



Fotografía:



FICHA 18. BIEN INVENTARIADO CULTURA "CASA C/LUIZ CHAMIZO N.º1"

| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
|--|---|
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | |
| Ficha 18-ED07 | |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CASA C/LUIS CHAMIZO N.º1 | |
| LOCALIZACIÓN: C/Luis Chamizo n.º 1 | |
| UTM: X: 752231,9130, Y:4283626,7585 | |
| Ref. Catastral: 2236010QC5823N0001WD | |
| TITULAR: Privado | |
| REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | |
| SI (06 205 7) | |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: 1950. CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL | |
| Actuaciones permitidas: según art.3.8.1.7 | |
| Actuaciones prohibidas: | |
| Actuaciones aconsejadas: | |
| Uso Permitido: Residencial/Terciario/Dotacional | |

| | |
|--|--|
| Situación:  | Fotografía:  |
|--|--|



FICHA 19. BIEN INVENTARIADO CULTURA "CASA C/LUIZ CHAMIZO N.º3"

| | |
|---|--|
| PGM - PUEBLA DE LA REINA | |
| CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS | N.º FICHA |
| FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS | Ficha 19-ED08 |
| DATOS DE IDENTIFICACION | |
| DENOMINACIÓN: CASA C/ LUIS CHAMIZO N.º3 LOCALIZACIÓN: C/Luis Chamizo n.º3 UTM: X: 752224,7215, Y: 4283620,3919, Ref. Catastral: 2236009QC5823N0001BD TITULAR: Privado REGIMEN DE TENENCIA: Propiedad | |
| SITUACIÓN JURÍDICA | |
| FIGURA DE PROTECCIÓN | |
| BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/ | |
| INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA | SI (06 205 1) |
| DESCRIPCIÓN | |
| DESCRIPCIÓN: | DENOMINACIÓN HISTORICA: N.º DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Comercial (Farmacia) en PB DESTINO: DATACIÓN: 1950. CARACTERÍSTICAS FORMALES: |
| Sistema constructivo: | CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: |
| Materiales: | REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS: |
| Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Intervenciones realizadas: Descripción del entorno: | |
| SITUACIÓN NORMATIVA | |
| NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actuaciones permitidas: según art.3.8.1.7 Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: Uso Permitido: RESIDENCIAL/TERCIARIO/DOTACIONAL | |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| <p>Situación:</p> | <p>Fotografía:</p> |
|--------------------------|---------------------------|

**CAPÍTULO 9: INFRAESTRUCTURAS**

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 3.9.1.1. DEFINICIÓN y CLASIFICACIÓN

Se identifican como infraestructuras las instalaciones, redes y elementos complementarios destinados al servicio de las redes de comunicaciones, abastecimiento de agua, red de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, Saneamiento, líneas de gas y otros, según la clasificación que para los mismos se indica en el artículo 2.2.23. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS- INFRAESTRUCTURAS/ SERVICIOS URBANOS (D-E S). CONDICIONES PARTICULARES.

ART. 3.9.1.2. CONDICIONES GENERALES

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en el mencionado artículo 2.2.23 así como en Normativas específicas del Ayuntamiento de Puebla de la Reina.

**TÍTULO 4: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA****CAPÍTULO 1: GENERALIDADES DE CARÁCTER DETALLADO****ART. 4.1.1. ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

Tienen la condición de determinaciones de ordenación detallada las que no formen parte de la ordenación estructural y que quedan definidas en el artículo 26 del RPLANEX.

CAPÍTULO 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

ART. 4.2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

1.- Estarán sujetos a previa **licencia de obras, edificación e instalación**, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos enumerados en el artículo 180 de la LSOTEX. El procedimiento de otorgamiento de las mismas será el indicado en el artículo 181 y los plazos los indicados en el artículo 182.

Para el resto de actos, incluidos en el artículo 172 (comunicación previa) se estará a lo dispuesto en el artículo 173.

Con la solicitud **de licencias de parcelaciones** deberá aportarse:

- Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación propuesta, con expresión detallada de los linderos, superficie, titularidad, cargas y servidumbres existentes o que hubieren de constituirse, tanto de la finca primitiva como de los lotes resultantes de la parcelación.
- Plano de situación urbanística de los terrenos en el ámbito del PGM, con expresión de la clasificación y calificación urbanística de los mismos.
- Plano catastral de la finca primitiva.
- Plano topográfico, en el que se incluyan las edificaciones, usos, servidumbres, infraestructuras y vegetación existentes.
- Plano de parcelación propuesta, expresando la identificación, linderos, superficie y características dimensionales de cada uno de los lotes resultantes de la parcelación.

2.- Estarán sujetos a **licencias de usos y actividades**, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos enumerados en el artículo 184 de la LSOTEX, debiendo cumplirse con los condicionantes y plazos establecidos en el mismo artículo y siguientes.

Para todas las actividades deberá aportarse documentación tca. que recoja, además de la normativa de aplicación en función del uso, al menos los siguientes extremos:

- Justificación Urbanística.
- Adecuación a normativa sectorial aplicable.
- Cualquier otra disposición que se regule vía ordenanza municipal.

3.- Podrá sustituirse la licencia urbanística o de autorización de obras y usos provisionales por el **trámite de consulta** en los casos enumerados en el art.188 de la LSOTEX en las condiciones que se marcan en el mismo.

ART. 4.2.2. CONDICIONANTES ORGANISMOS SECTORIALES AFECTADOS

Será necesario, antes del otorgamiento de licencia de obras, edificación o instalación, en aquellos solares o parcelas afectados por el trazado de algún servicio público o infraestructuras (carretera, ferrocarril, cauce público...) las autorizaciones correspondientes de cada organismo sectorial titular del bien afectado. Así:



- Si es zona de dominio de cauce Público deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente.
- En las zonas de influencia de las carreteras que no constituyan travesía, se requerirá la expresa autorización de la Administración titular de la vía, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

- Para cualquier otro bien afecto se estará a lo dispuesto por la legislación sectorial aplicable (Vías Pecuarias, Cultura...).

CONDICIONES DE PARCELACIÓN**ART. 4.2.3. PARCELA MÍNIMA**

Se considera parcela mínima edificable la parcela histórica, entendiendo por tal aquella que figure en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación inicial del presente PGM.

Las parcelas de nueva creación deberán de reunir las características dimensionales que para cada Zona de Ordenanza establece el presente PGM.

ART. 4.2.4. INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.

Serán indivisibles:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente planeamiento, a fin de constituir fincas independientes.
- b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.
- d) Independientemente de la superficie, las parcelas que tengan agotada la edificabilidad prevista por este planeamiento.

CONDICIONES ESTÉTICAS y DE COMPOSICIÓN**ART. 4.2.5.- FACHADAS**

1. Se primará la colocación de piedra natural o similar. Se prohíbe el empleo de revestimientos de azulejos, baldosas de terrazo, baldosas cerámicas y otras piedras artificiales no apropiados para su uso en fachada (pequeño formato, colores estridentes...), no admitiéndose tampoco su colocación en zócalos, dinteles o recercados de huecos.

2. Se prohíbe igualmente el empleo en fachadas de revestimientos metálicos con acabados galvanizados, así como de los plásticos y fibrocementos.

3. El color predominante de los revestimientos de fachada (ladrillo caravista, enfoscados...) deberá ser de tonos claros, ocre, tierras, gamas intermedias o similares.

4. Las medianeras visibles desde el viario público deberán tratarse con un acabado similar al de cualquier fachada según artículo posterior.

Cuando los paramentos interiores de la edificación sean visibles desde la vía pública, su tratamiento exterior habrá de cumplir las condiciones señaladas para las fachadas.

5. Las carpinterías serán de madera, perfiles de acero o aluminio y PVC. El capialzado de las persianas no se manifestará en fachada.

6. En general todas las fachadas deberán quedar adecuadamente tratadas y acabadas.

7. Los huecos de fachada quedarán separados de las medianeras una distancia no inferior a 60 centímetros.

**ART. 4.2.6.- CUBIERTAS**

1. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.
2. Las cubiertas planas irán rematadas obligatoriamente con petos macizos construidos con los mismos materiales y pintados en el mismo color del resto de la fachada o bien con barandillas de cerrajería, con una altura mínima de 1,10 m desde la cota de cubierta acabada.

En todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 2,10 metros de altura, debiendo achaflanarse en fachada con un ángulo de 45º.

3. Las cubiertas inclinadas serán de, teja cerámica plana, curva o mixta y teja de hormigón, para uso residencial, y además de los anteriores, chapa lacada coloreada exclusivamente en zona de ordenanza industrial y para edificación singular.

La pendiente máxima admisible de los planos inclinados será de 30º.

4. Se prohíben los acabados de cubierta con piezas de fibrocemento o similar, así como:
 - las láminas asfálticas revestidas con metalizados,
 - los revestimiento que produzcan destellos o reflejos molestos, excepción hecha de las placas solares.

ART. 4.2.7. MEDIANERAS

1. Todos los paramentos exteriores de la medianerías, aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, deberán tratarse como fachadas exteriores, en cuanto a materiales y colores, pudiendo el ayuntamiento ordenar la ejecución de las obras de mejora de las medianerías existentes que carezcan de dicho tratamiento.
2. La instalación de muestras o carteles publicitarios en las medianerías deberán contar con la autorización de los propietarios afectados y del Ayuntamiento.

ART. 4.2.8. CERRAMIENTOS y EVACUACIÓN AGUAS PLUVIALES SOLARES

1. Los solares edificables deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre 2 y 3 metros fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, prohibiéndose los de malla metálica o similares. El acabado deberá ser en tonos claros y acorde estéticamente con el entorno. Deberá garantizarse la evacuación de las aguas pluviales recogidas en el solar bien a la red de saneamiento municipal o por otro sistema debidamente justificado.
2. Las parcelas ya edificadas podrán cerrarse con vallas de altura inferior a 2,50 metros, salvo en zonas de edificación aislada o retranqueado en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:
 - a. Con elementos ciegos de 50 centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 2,50 metros , prohibiéndose los de maya de simple torsión.
 - b. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a 20 metros, ni rebasen una altura de 2,50 m.
3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

**ART. 4.2.9. INSTALACIONES SOBRE FACHADA**

1. Cualquier elemento que se coloque sobre las fachadas a la vía pública (a excepción de los toldos particulares) estará sujeto a la concesión de licencia previa municipal. Del mismo modo estará sujeto a previa licencia el montaje de cualquier tipo de instalación aérea o subterránea.
2. En obras de edificación de nueva planta queda prohibido el tendido de conductores vistos, correspondientes a alumbrado público, suministros de energía eléctrica, servicio telefónico y cualesquiera otros, ya sea grapeados a los paramentos o apoyados sobre postes o palomillas. Se dispondrán de los elementos constructivos necesarios (tuberías, arquetas, montantes, etc...) para que una vez finalizada la obra, cualquier tipo de conductor exterior desnudo o aislado existente quede perfectamente oculto.
3. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores o antenas, podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma. Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial, no podrán tener salida a fachada a menos de 3,25 m. sobre el nivel de la acera, salvo los casos excepcionales debidamente justificados y autorizados.
4. Toda edificación que se desarrolle en Suelo Urbano deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas pluviales y residuales, con sistema unitario o separativo indistintamente, que de forma obligada habrá de conectarse o acometer a la red de saneamiento de la edificación. Sólo se admitirá el vertido libre de aguas pluviales a la propia parcela cuando se trate de edificaciones aisladas o exentas. Se prohíben los bajantes y canalones vistos de pvc gris. Los bajantes no podrán sobresalir del plano de fachada en la planta baja.

ART. 4.2.10. TOLDOS Y MARQUESINAS.

Las marquesinas y los toldos tendrán una altura libre mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 metros y una profundidad no superior al ancho de la acera menos 40 cm.

ART. 4.2.11.-ANUNCIOS, CARTELES Y VALLAS.

Los anuncios colocados en fachada deberán respetar las siguientes indicaciones:

1. No podrán sobresalir más de 10 cm respecto de alineación de fachada, si se disponen adosados a la misma.
2. Los anuncios colocados perpendicularmente al plano de fachada deberán respetar las siguientes limitaciones:
 - Espesor máximo de 10 centímetros y saliente máximo de 50 centímetros, debiendo quedar remetidos del bordillo de la acera 40 centímetros. Su altura no será superior a 90 cm, no sobrepasando en cualquier caso la del local.
 - Deberán dejar una altura libre de 2,5 m. sobre la rasante del acerado.
3. Los anuncios luminosos, tanto paralelo como perpendiculares a la fachada, tendrá que autorizarse por los propietarios o arrendatarios de los locales con huecos situados a menos de 5 metros del anuncio.
4. Fuera de los tramos urbanos, la publicidad que afecte a las zonas de protección de las carreteras pertenecientes a la Red General de Carreteras del estado, se regirá por lo establecido en la normativa sectorial de carreteras vigente. En caso que no afecte a carreteras las vallas publicitarias estarán regidas por la concesión de autorización del Ayuntamiento.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**ART. 4.2.12. DEFINICIÓN DE TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN.**

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

1. Edificación aislada:
Corresponde a aquellas edificaciones de:



-Uso unifamiliar obligatoriamente retranqueadas de las alineaciones oficiales y de los linderos de la parcela una distancia no inferior a 3 metros.

-Uso Industrial aislada retranqueadas obligatoriamente de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a 5 metros y de los restantes linderos de parcela una distancia no inferior a 3 metros.

2.- Edificación en manzana densa:

Es aquella edificación que afectada únicamente por alineaciones exteriores, ocupa todo el solar en el frente de dichas alineaciones, disponiéndose en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación.

3.- Manzana con Patio de Manzana:

Corresponde al tipo de la edificación que, afectada por alineaciones tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además de patio de manzana.

4.- Edificación abierta:

Tipología formada por cuerpos de edificación, cuyas líneas de edificación coinciden generalmente con las alineaciones oficiales, aunque pueden presentar retranqueos en todos o algunos de sus frentes, afectando a toda o parte de la altura de sus fachadas. Las edificaciones deben separarse de todos sus linderos una distancia no inferior a un tercio de su mayor altura; y, en caso de disponerse varios edificios en la misma parcela, la distancia entre ellos no será inferior a dos tercios de la altura de la más alta.

5.- Edificación singular:

Corresponde a aquellas edificaciones cuya composición volumétrica no es asimilable a ninguno de los tipos aquí definidos, cuyo uso fundamental será el de equipamiento o el terciario.

6.- Edificación agrupada:

Corresponde a aquellas construcciones que poseen una o más de sus caras unidas al linde parcelario lateral o posterior, formando construcciones pareadas, agrupadas o en hilera, siempre retranqueadas con respecto a la alineación oficial un mínimo de 3 m.

7.- Edificación en hilera:

Corresponde a aquellas edificaciones de uso residencial o industrial obligatoriamente adosadas a los linderos laterales y retranqueadas del lindero principal.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

ART. 4.2.13. ALTURAS

El número de plantas autorizado en cada solar será el definido para cada manzana según la Zona de Ordenanza de aplicación.

Dicho número de plantas será el edificado sobre la rasante oficial o cota del terreno en contacto con la edificación, y se entenderá como máximo.

1. La Altura de la edificación serán:

| N.º PLANTAS | ALTURA MÁXIMA (m) |
|-------------|-------------------|
| 1 planta | --- |
| 2 plantas | 8,50 |
| 3 plantas | 10,20 |

2. En el caso de edificación singular la altura de la edificación será libre.

3. En Zonas calificadas con Uso Global Industrial no se fija la altura de la edificación.

**ART. 4.2.14. MEDICIÓN DE LA ALTURA**

1. Se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

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 cientos 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, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a ciento cincuenta (150) centímetros, 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 independientes.

2. Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas:

a) Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicua y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de 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 y que se sitúen en manzanas sin espacio libre interior común. La altura reguladora será la que corresponda según norma y esta altura se aplicará hasta una profundidad edificable determinada por el punto medio del solar medido en el punto medio de cada fachada.

ART. 4.2.15. CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA PERMITIDA

1. Sobre la altura máxima permitida no podrán autorizarse otras construcciones que las propias de los elementos de cubrición, así como remates de cajas de escaleras, ascensores, y cuartos de instalaciones o complementarios (trasteros) al servicio exclusivo del edificio.

La altura máxima de estas construcciones será de 3 metros sobre la máxima autorizada medida hasta la cota superior del elemento de cubrición, debiendo, en todo caso retranquearse 3 metros de la línea de fachada, o, en caso de cubiertas inclinadas quedar inscritas dentro del volumen definido por los planos imaginarios trazados con una pendiente no superior a 45% desde el encuentro de la fachada exterior con la cara superior del forjado de la última planta edificada.

La superficie total de estas construcciones, en el caso de cubierta plana, no podrá sobrepasar el 20 % de la superficie de cubierta.

2. Se exceptúan de la anterior condición los:

- Petos de remate de fachadas, cuya altura no será superior a 1,10 metros sobre la cota de acabado.
- Cerramientos medianeros que deberán tener una altura de 2,10 metros desde cota de acabado de la cubierta debiendo achaflanarse 45º en el encuentro con las fachadas.

3. Por encima de estas construcciones sólo podrán instalarse antenas, pararrayos y chimeneas, quedando expresamente prohibidas la instalación de depósitos de agua o de combustible no ocultos con obra de fábrica u otro elemento.

4. En determinadas ordenanzas, se autorizarán los doblados o espacios abuhardillados habitables definidos como aquella planta situada entre la planta superior y el paño de cubierta que alineado con la fachada principal de la edificación y siguiendo las tipologías tradicionales, computará a efectos de edificabilidad. La altura en fachada no podrá superar 1,5 metros desde



el canto superior del último forjado hasta la intersección del plano de fachada con el plano inferior del alero. Estos espacios estarán vinculados obligatoriamente a las plantas inferiores.

5. Las chimeneas pertenecientes a los sistemas de evacuación de las fuentes fijas de combustión tendrán una altura superior a 1 metro de toda cumbre o medianera de cualquier edificación situada dentro de un círculo de radio 8 m. y de centro el eje de la misma.

En todo caso, los conductos de evacuación se extenderán por encima del edificio en el que estén localizados, de tal forma que al menos sobresalga 1 metro por encima de la cumbre o peto de cerramiento de la cubierta plana. Deberá distanciarse 3 metros de la salida a los edificios adyacentes, líneas divisorias de propiedad, tomas de aire o niveles rasantes colindantes.

ART. 4.2.16. ALTURAS DE PLANTAS.

1. La altura libre mínima de planta baja será:

- 2,60 metros para uso residencial
- 3,20 metros para otros usos.
- 2,20 m. para garaje vinculado a vivienda.

La altura libre mínima del resto de plantas y para todos los usos será de 2,60 metros.

Excepcionalmente se podrán autorizar altura menores en usos no residenciales si se justifica en función del uso y la normativa técnica que le sea de aplicación.

2. Estas alturas:

- No serán de aplicación en aquellos usos cuya normativa sectorial específica establezca unas más restrictivas o permisivas.
- Podrán disminuirse hasta 2,20 metros en baños, cocinas y pasillos y hasta un máximo del 20% en el resto de estancias.

3. La altura libre mínima en sótanos y semisótanos será de 2,20 m.

ART. 4.2.17. VOLADIZOS Y TERRAZAS.

1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en la presente normativa, y que son los siguientes:

- Balcones: Se admiten balcones salientes provistos de protección, con saliente máximo de 60 cm a razón de uno por hueco y siempre a partir de la primera planta. Se permitirán balcones corridos excepto en fachadas de edificaciones calificadas como Ordenanza 1 de residencial en casco. La separación entre vuelos y medianería será como mínimo de 60 cm.
- Miradores: Sólo se permiten acristalados en toda su altura y perímetro, a partir de la primera planta y con un vuelo máximo de 60 cm.
- Cuerpos volados: Se prohíben expresamente los cuerpos volados, entendiéndolos como elementos salientes del plano de fachada cerrado en todo su perímetro.
- Otros voladizos: Los voladizos, cornisas y resaltes sólo podrán aparecer a partir del forjado de planta primera y siempre a partir de una altura libre de 3 metros. El vuelo máximo para estos será de 0,5 metros y siempre inferior al 5% del ancho de la calle.
- Las rejas u otros elementos ornamentales de puertas y ventanas podrán sobresalir un máximo de 5 cm de la línea de fachada.
- Las albardillas, alfeizares, recercados de huecos y otros elementos decorativos de fachada no podrán sobresalir de la misma más de 5 cm.

2. Se admiten terrazas cubiertas abiertas a fachada, en una longitud de apertura máxima de la mitad de la fachada, con el paramento retranqueado respecto de la alineación oficial una profundidad máxima de 2 metros. Sólo podrá realizarse a partir de la primera planta y deberá separarse de las medianeras una distancia superior a 60 cm.

**ART. 4.2.18. ENTREPLANTAS**

1. Podrán autorizarse la construcción de entreplantas siempre que su superficie útil no exceda del 50% de la superficie útil del local al que esté adscrita y no supere la edificabilidad permitida por este PGM.
 2. La entreplanta estará vinculada siempre al uso de la planta en la que se ubique.
 3. La altura libre mínima será:
 - a. Por encima: 2,50 metros,
 - b. Por debajo: 2,50 metros si el uso es residencial y 3,20 metros para cualquier otro uso.
- Estas medidas podrán disminuirse justificadamente a 2,20 m si el uso es no habitable.
4. Las entreplantas no computarán a los efectos del número máximo de plantas autorizables.

ART. 4.2.19. PATIOS

1. En edificaciones de uso residencial la forma y condiciones de los patios serán las que al efecto determine la normativa de habitabilidad o condiciones de viviendas en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.
2. Las luces rectas de los huecos de todos los espacios habitables, incluido aseos y escaleras, que abran a patios serán como mínimo la distancia establecida en la normativa de habitabilidad vigente.
3. No se permitirá cubrir los patios.
4. Los cerramientos de patios que sean linderos con otra propiedad deberán de tener una altura mínima de 2,10 m y ser ciegos. Debiendo tenerse en cuenta esta altura para evitar servidumbres de vistas.
5. En el caso de elementos de ventilación que no alcancen las dimensiones mínimas para ser considerados patios, deberá cerrarse en todo el perímetro hasta la altura de la edificación.
6. Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros medianeros y la proyección horizontal de todo voladizo. Sólo se permitirán pequeñas superficies salientes aisladas cuya suma total no exceda de 1,50 m².

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN**ART. 4.2.20.- DISPOSICIONES GENERALES**

Las disposiciones de carácter general definen las condiciones reguladoras de las edificaciones en todo el término municipal cualquiera que sea la clase de suelo en que se erijan, con acotaciones y limitaciones que en cada caso se establezcan.

ART. 4.2.21.- CLASIFICACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

1. A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación se establecen los siguientes tipos de obras de edificación:
 - a) Obras de Demolición:

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, serán de demolición total o parcial. La posibilidad de las obras de demolición, tanto parciales como totales, vendrá supeditada a las determinaciones derivadas de las condiciones de protección contenidas en este documento y las correspondientes, en su caso, a las afecciones derivadas de la legislación vigente en materia de protección del patrimonio histórico. Asimismo, serán de aplicación las disposiciones de los artículos 163 a 168 de la LSOTEX sobre "Deber de Conservación y Rehabilitación", Inspección periódica de construcciones



y edificaciones, Situación legal de ruina urbanística, Órdenes de ejecución de obras de conservación y mejora y Ruina física inminente.

b) Obras de Nueva Planta:

Son aquellas que suponen una nueva construcción de la totalidad de la edificación permitida en una parcela. Comprende los siguientes tipos de obras:

b.1. Obras de Sustitución:

Son aquellas obras que tienen por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro preexistente.

b.2. Obras de Nueva Construcción:

Son aquellas obras de edificación sobre solares vacantes.

c) Obras de Ampliación:

Son aquellas obras encaminadas a la ampliación de un edificio existente con aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por ampliación de la superficie ocupada en la parcela o por remonte del número de plantas. Estarán condicionadas en todo caso a las determinaciones derivadas de la aplicación de las condiciones de la edificación y de protección contenidas en el presente PGM.

d) Obras de Reforma o Adaptación:

Son aquellas obras consistentes en la transformación de un edificio existente, para su adaptación a nuevas condiciones de uso, o corrección de un grave estado de deterioro funcional, sin afectar a su superficie ni volumen edificado. Se incluyen en este tipo de obras, entre otras análogas:

- Las de reforma de la distribución interior, sin afectar a la configuración exterior ni a los elementos estructurales.
- Las de reforma de la composición de fachadas exteriores o interiores o de sus elementos.
- Las de reforma estructural en que se afecta a elementos de la estructura del edificio, por sustitución o reparación de alguno de los mismos.

e) Obras de Conservación y Mantenimiento:

Son aquellas obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, ornato, seguridad y funcionalidad, sin alterar su estructura portante, ni su estructura arquitectónica, así como tampoco su distribución espacial interior. Son obras que afectan parcialmente a los edificios existentes.

Se incluyen dentro de este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, las diversas labores e pintura de la edificación, la limpieza y la reparación de las cubiertas y el saneamiento y mejora de conducciones e instalaciones.

f) Obras de Restauración:

Son obras que tienen por objeto la restitución de los valores históricos y/o arquitectónicos de un edificio existente, o de parte del mismo, reparando con absoluta fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales, cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de consolidación y reparación propias para asegurar la estabilidad del edificio, las de adaptación de los inmuebles de valor histórico y/o arquitectónico para cumplir las normativas de obligado cumplimiento, las de adecuación de las condiciones de habitabilidad y uso de los citados inmuebles, las propias de conservación, puesta en valor y/o recuperación de fachadas de interés arquitectónico.



También pueden incluirse en este tipo de obras las propias de eliminación de elementos añadidos disconformes con los valores arquitectónicos del inmueble.

g) Obras de Rehabilitación:

Son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo, pero con la conservación integral o mayoritaria de la configuración arquitectónica y disposición estructural y espacial originaria del edificio.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de consolidación y reparación propias para asegurar la estabilidad del inmueble (que pueden oscilar entre la reproducción literal de los elementos dañados preexistentes hasta su permuta por otros que atiendan únicamente a la estabilidad del mismo y realizados con tecnología más actualizada), las que afectan a la distribución interior del edificio, siempre que se conserven los elementos esenciales de su configuración tipológica y estructural, y en el caso de edificios catalogados, no alteren los valores a preservar de los elementos especialmente protegidos.

Igualmente se incluyen las labores de sustitución de instalaciones antiguas y la incorporación de nuevas instalaciones a la edificación para la mejora de la habitabilidad del inmueble. También se considerarán dentro de las obras de rehabilitación las destinadas a la eliminación de elementos añadidos distorsionantes de los valores esenciales de la configuración tipológica a proteger. El vaciado total de los edificios con mantenimiento de fachadas no se considerará, en ningún caso como obras de rehabilitación sino como obras de nueva edificación.

h) Obras de Urbanización.

Las Obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas marcadas en el anterior artículo 2.2.23.

2. Las condiciones de edificación y la normativa de protección del presente PGM limitan, en la forma que se especifica, los distintos tipos de obras que se puedan ejecutar sobre un edificio o parte del mismo.

ART. 4.2.22. SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.1.b de la LSOTEX, en los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultaren disconformes con las mismas, serán declaradas en situación de fuera de ordenación.

A los efectos prevenidos por la ley se distinguen las siguientes situaciones:

1. Instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación:

- a) Instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional o impidan la efectividad de su destino.
- b) Instalaciones, construcciones y edificaciones que invadan la alineación exterior.
- c) Edificaciones, construcciones e instalaciones en suelos urbanizables o no urbanizables fuera de ordenación por incumplimiento de los parámetros básicos de la edificación (altura máxima, edificabilidad y ocupación).

En ellas tan sólo se podrán autorizar obras de conservación y mantenimiento (artículo 4.2.21.e) que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.



En cuanto a los usos se mantendrán los usos y actividades existentes en el momento de aprobación inicial de este PGM, pudiéndose también implantar aquellos permitidos por el presente PGM siempre y cuando las obras precisas para adecuar el local sean las de conservación y mantenimiento. Para otro tipo de actuaciones deberá justificarse convenientemente en proyecto.

2. Instalaciones, construcciones y edificaciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación: constituido por el resto de Instalaciones, construcciones y edificaciones no incluidas en la anterior definición, por ejemplo:

a) Edificaciones, construcciones e instalaciones que incumplan parámetros secundarios de la edificación (condiciones estéticas).

b) Por los usos a los que se destina el Edificio

Se permitirán todas las obras excepto las de restauración, rehabilitación total del edificio y nueva planta (artículo 4.2.20.b,g,f), salvo que tengan por objeto adaptar la edificación al presente PGM.

Se podrá implantar, cambiar o modificar los usos, siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas –indicadas anteriormente–, y se ajusten a las permitidas por la norma zonal de aplicación.

CAPÍTULO 3: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

ART. 4.3.1.1. DETERMINACIONES GENERALES

Las condiciones específicas de edificación de cada sector serán las determinadas en el Plan Parcial correspondiente. Las condiciones de uso y edificación no reguladas específicamente en el Plan Parcial se entenderán referidas a las establecidas con carácter general en el Capítulo 6 del Título 2 de las presentes Normas.

CAPÍTULO 4: GESTIÓN

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 4.4.1.1.- ACTUACIONES URBANIZADORAS A EJECUTAR MEDIANTE LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACION

La ejecución de las actuaciones de urbanización previstas por el Plan General en suelo urbano y urbanizable mediante la delimitación de unidades de actuación urbanizadora deberá llevarse a cabo con sujeción a las condiciones particulares de ordenación detallada que se contienen en la Sección 2ª de este Capítulo para las delimitadas por el Plan General en el suelo urbano. En el suelo urbanizable, el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de cada sector deberá fijar las condiciones de las Unidades de Actuación que prevea.

**ART. 4.4.1.2. ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN A EJECUTAR MEDIANTE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS**

El Plan General prevé en suelo urbano una serie de actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, y cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD-1, viniendo detalladas las condiciones particulares de cada una de ellas en la Sección 2ª del presente Capítulo.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

**SECCIÓN 2: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS****ART. 4.4.2.1. UA-07**

Unidad de Actuación de USO INDUSTRIAL (anterior UA-1 en el PDSU mediante modificación de Planeamiento Aprobada definitivamente en CUOTEX de 26 de Junio de 2008

Ámbitos de aplicación:

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Áreas Homogéneas: AH08 | Localización |
|----------------------------------|--------------|

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 24.550 m²
- **Edificabilidad Bruta:** 18.412 m²/ m²
- **Cesiones:** Las establecidas en los art.74 de la LSOTEX y 27 del RPLANEX.
- **Sistema de Actuación:** Cooperación El desarrollo será mediante Programa de ejecución (con la posibilidad de ejecución mediante obras públicas ordinarias al ser de propiedad municipal), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.
- **Aprovechamiento Medio:** 1 UA/ m²

ART. 4.4.2.2.- AH09/UA-OPO 01

Unidad de Actuación ubicada al Norte del Núcleo Urbano en el límite con el SNUR. Se delimita con objeto de legalizar las edificaciones ya consolidadas y no incluidas dentro el Suelo Urbano conforme PDSU, pero con la obligación por parte de los propietarios de ceder los viarios que comunican con fincas en SNUR, de costear las infraestructuras pendientes y de monetarizar el 10% del aprovechamiento que les permite el presente PGM. Se encuentra integrada por 4 manzanas clasificadas como MZ04 y un Parque ya consolidado.

Ámbitos de aplicación:

| |
|----------------------------------|
| Áreas Homogéneas: AH09 |
|----------------------------------|

PARÁMETROS

- **Uso Característico:** RESIDENCIAL
- **Superficies*:** 6.041,34m² (parcelas de uso Residencial con S₁=970,66 m²s; S₂=1.392,53 m²s; S₃=628,34 m²s; S₄=388,49 m²s/parcela de uso Dotacional Público-espacio libre S= 1.390,63 m²s /superficie destinada a viales S=1.270,69 m²s de los cuales hay que obtener V₁=123,19 m²s+ V₂=114,59 m²s+ V₃=113,12 m²s)
*Superficies estimadas a definir durante ejecución OPOs.
- **Otras Determinaciones:**
 - Ao (m²t): conforme ordenanza de aplicación MZ02. Máximo
 - As (m²t): 90% Ao
 - Cesión Ayto: 10% Ao a monetarizar al ayuntamiento en el momento en el que se solicite Licencia de Obras y en función del Aprovechamiento consumido.
 - Densidad Viviendas: conforme parcela mínima establecida para MZ02
 - Dotaciones:
 - Zonas Verdes: 15 m²t x cada 100 m²t consumido. Ya se encuentra consolidado 1.390,63 m²s destinados a parque, por lo que cada integrante deberá monetarizar la parte que le corresponda.
 - Desarrollo: Obras Públicas Ordinarias para los tres viarios a obtener a sufragar mediante contribuciones especiales por los propietarios integrantes de la OPO.



ART. 4.4.2.3. AH-24/UA-OPO 02

Unidad de Actuación situada entre la Calle Pocito y el solar destinado a Consultorio médico. Se pretende con esta actuación incorporar un viario entre ambas calles paralela al cauce del Arroyo Tamujar y otra calle perpendicular con salida al carril secundario de la EX 210.

Ámbitos de aplicación:

| |
|----------------------------------|
| Áreas Homogéneas: AH24 |
|----------------------------------|

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 1.207,48 m²
- **Sistema de Actuación:**
Obras Públicas Ordinarias
Obtención: Convenio o Expropiación
Urbanización: Proyecto de Urbanización
- Localización



ART. 4.4.2.4. AH-28/UA-OPO 03

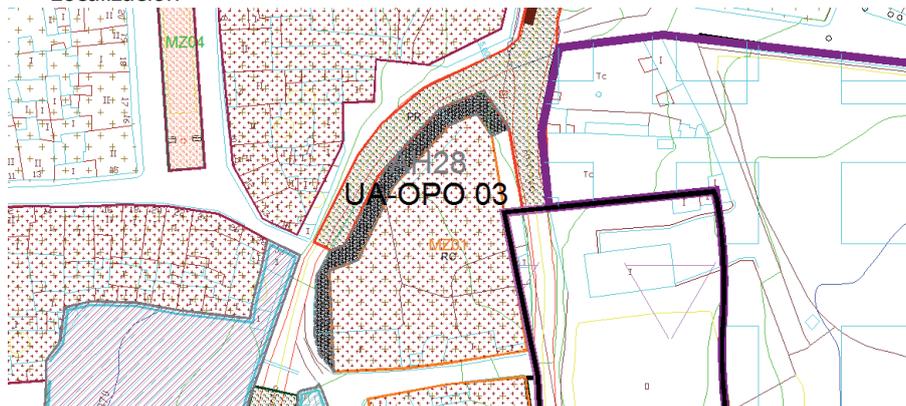
Unidad de Actuación situada en prolongación de la c/Hernán Cortés. Se pretende con esta actuación ampliar el acceso a la manzana localizada al Sur.

Ámbitos de aplicación:

| |
|----------------------------------|
| Áreas Homogéneas: AH28 |
|----------------------------------|

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 455,36 m²
- **Sistema de Actuación:**
Obras Públicas Ordinarias
Obtención: Convenio o Expropiación
Urbanización: Proyecto de Urbanización
- Localización

**ART. 4.4.2.5. AH-29/UA-OPO 04**

Unidad de Actuación situada en torno a la Iglesia de Santa Olalla, coincidente con el viario a obtener (262,17 m²s para unir la Plaza de la Iglesia con la de Santa Olalla). Corresponde con el viario a obtener con el desarrollo de la antigua UA-2 (aprobada en CUOTEX de 25/11/2010 - DOE 9/07/2013-) mediante Obras Públicas Ordinarias. Las otras dos parcelas (Ayto-Uso Dotacional- y Junta- Uso Residencial- ya se localizan en suelo urbano).

Ámbitos de aplicación:

Áreas Homogéneas:

AH29

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 262,17 m²
- **Sistema de Actuación:**
Obras Públicas Ordinarias
Obtención: Convenio Junta de Extremadura
Urbanización: Proyecto de Urbanización
- Localización



ANEXO III

RESUMEN EJECUTIVO

Técnica redactora: Ramona García Caro.

Titulación: Arquitecta.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Conforme al artículo 69 de la LSOTEX, el objeto de un Plan General Municipal (PGM) es determinar la ordenación del territorio del Municipio, distinguiendo determinaciones de ordenación estructural y detallada, y organizando la gestión de su ejecución. Ello supone el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad en cada situación y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

1.2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL

Según lo establecido en el artículo 75 de la LSOTEX, el contenido documental del Plan General está integrado por:

- a) **Memoria Informativa:** Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.
- b) **Memoria Justificativa:** Define los fines y objetivos del PGM, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios.
Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.
- c) **Informe de Sostenibilidad Ambiental** que sirvió de base para la elaboración de la Memoria Ambiental (DOE de 26/01/2015).
- d) **Planos de Información:** Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa:
 - 1- I TM 1.1. Información Término Municipal. Usos Suelo. Topográfico. Hoja 1.
 - 2- I TM 1.2. Información Término Municipal. Usos Suelo. Topográfico. Hoja 2.
 - 3- I TM 1.3. Información Término Municipal. Usos Suelo. Topográfico. Hoja 3.
 - 4- I TM 1.4. Información Término Municipal. Usos Suelo. Topográfico. Hoja 4.
 - 5- I TM 2.1. Información Término Municipal. Catastral. Hoja 1.
 - 6- I TM 2.2. Información Término Municipal. Catastral. Hoja 2.
 - 7- I TM 2.3. Información Término Municipal. Catastral. Hoja 3.
 - 8- I TM 2.4. Información Término Municipal. Catastral. Hoja 4.
 - 9- I NU 1.1. Información Núcleo Urbano. Catastral.
 - 10- I NU 2.1. Información Núcleo Urbano. Usos. Red de Saneamiento. Hoja 1.
 - 11- I NU 3.1. Información Núcleo Urbano. Usos. Red de Abastecimiento. Hoja 1.
 - 12- I NU 4.1. Información Núcleo Urbano. Usos. Red de MT/BT. Hoja 1.
- e) **Planos de Ordenación:** Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando los usos globales, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Asimismo, definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, a través del trazado y características de la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenoriza dos y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de la ordenación.
Serie OE-2/OE-11 Clasificación. Catálogo en SNU
- 1-Hoja 1/- 2-Hoja 2/- 3- Hoja 3/- 4-Hoja 4/- 5-Hoja 5/- 6-Hoja 6/- 7-Hoja 7/- 8-Hoja 8
Serie OE-3/ OE-9/ OE-10 Desarrollo y gestión
- 9- Única Hoja
Serie OE-4 Usos Globales
- 10- Única Hoja
Serie OE-5/OE-6/OE-7/OE-8 Término municipal: Bienes públicos no municipales.
Ordenación de tráfico intenso y sustancias peligrosas. Red Básica dotacional.
Sistemas generales.
- 11-Hoja 1/- 12-Hoja 2/- 13- Hoja 3/- 14-Hoja 4/- 15-Hoja 5/- 16-Hoja 6/- 17-Hoja 7/- 18-Hoja 8
Serie 6 / OE-11 Catálogo



- 19-Hoja 1/- 20-Hoja 2

Serie 7 / OD-1 Unidades de actuación. Actuaciones de urbanización.

- 21- Única Hoja

Serie 8 / OD-2 Calificación urbanística.

- 22-Hoja 1/- 23-Hoja 2/- 24- Hoja 3/- 25-Hoja 4/- 26-Hoja 5

Serie 9 / OE-8/OD-3 Núcleo urbano. Red Básica Dotacional: Equipamientos y Espacios Libres. Sistemas Generales. Red Pormenorizada Dotacional: Equipamientos y Espacios Libres.

- 27- Única Hoja

Correspondiendo los denominados OE a la Ordenación Estructural y los OD a la Ordenación Detallada.

- f) **Normas Urbanísticas y Catálogo:** Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, estableciendo los criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, y las definitorias de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL TIPO DE PLANEAMIENTO ADOPTADO.

El análisis general del planeamiento vigente aconseja la revisión del mismo, principalmente por la desactualización del planeamiento vigente en Puebla de la Reina (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente aprobado definitivamente el 03/02/04 (BOP 03/03/84)).

3. PRINCIPALES DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En virtud de la legislación vigente, el PGM regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para los predios. La clasificación del suelo constituye la división básica en orden al régimen urbanístico y gestión del mismo. Consiste en la división del territorio municipal, en base a la situación física de cada suelo y a su relación respecto al desarrollo urbanístico previsto.

El presente PGM clasifica el suelo del término municipal en Suelo No Urbanizable, Suelo Urbanizable y Suelo Urbano, según la delimitación definida en los planos de ordenación de este Plan General.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las normas articulares que les corresponda.

3.2. SUELO URBANO

3.2.1. Definición y Categorías

El Suelo Urbano comprende las áreas integrantes del núcleo de población ya existente, aquellas que sean integrables en él por estar ya urbanizadas y aquellas áreas que estén consolidadas en al menos dos terceras partes del espacio y que cuenten con los servicios mínimos definidos en el artículo 9 de la LSOTEX.

El PGM distingue las siguientes áreas de Suelo Urbano:

- Suelo Urbano Consolidado (SU), integrado por los terrenos de los núcleos de población en que concurren las circunstancias establecidas en el apartado a) y párrafo final del artículo 9.1 de la LSOTEX y los puntos 1º y 3º del artículo 3 del RPLANEX, excepto aquellos en los que concurren los supuestos que se determinan en el apartado siguiente. Estos suelos son los que el Plan entiende que se pueden considerar consolidados por la edificación y la urbanización, formándose por parte de los suelos que las anteriores Normas Subsidiarias considera como Suelo Urbano.
- Suelo Urbano no Consolidado (SUNC), integrado por los terrenos clasificados como Suelo Urbano en función del artículo 9.2 de la LSOTEX y 4.2 del RPLANEX, así como por los excluidos en el apartado a) anterior, según lo descrito en los apartados a), b) y c), de los referidos artículos. Esta categoría la forman áreas clasificadas como Suelo Urbano por el anterior PDSU y que se encuentran vacantes de edificación y urbanización.

El PGM establece 6 unidades de Actuación que abarcan bolsas de suelo actualmente incluidas dentro del límite del PDSU, así como la ya existente UA-1 (PGM UA-7) correspondiente al Polígono Industrial reclasificado vía modificación aprobada en CUOTEX de 26 de Junio de 2008. Así se establecen las siguientes unidades:



| | USO GLOBAL | SUPERFICIE |
|------|-------------|------------|
| UA-1 | RESIDENCIAL | 12.189,94 |
| UA-2 | RESIDENCIAL | 5.169,44 |
| UA-3 | RESIDENCIAL | 24.176,21 |
| UA-4 | RESIDENCIAL | 4.316,80 |
| UA-5 | RESIDENCIAL | 6.280,35 |
| UA-6 | RESIDENCIAL | 9.777,42 |
| UA-7 | INDUSTRIAL | 24.550,00 |

3.2.2. Usos Previstos en suelo urbano

El PGM establece los siguientes usos, como mayoritarios, compatibles o prohibidos en cada una de las ordenanzas urbanísticas:

1. Uso Residencial (R).
 - a) Uso Residencial Unifamiliar (RU)
 - b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP)
 - c) Uso Residencial Comunitario (RC)
2. Uso Terciario (T)
 - a) Uso Comercial (TC): Local Comercial (TCL)/Centro comercial (TCC)
 - b) Uso Hotelero (TH): Hoteles (THH)/ Pensiones y Hostales (THP)/ Turismo rural (THR)/ Otros (THO)
 - c) Usos de Oficinas (TO): Despachos profesionales (TOD)/ Empresas (TOE)/ Sedes Institucionales (TOI).
 - d) Uso Recreativo (TR): Bares, mesones, tabernas, cafeterías, restaurantes y similares (TRB)/ Discotecas, salas de fiesta, salas de juego y otras actividades recreativas (TRD).
3. Uso Industrial (I).
 - a) Uso Industrial Productivo (IP)
 - b) Uso Industrial de Almacenaje (IA)
4. Uso Dotacional (D).
 - a) Uso de Comunicaciones (D-C): Red viaria (D-CR)/ Garajes y aparcamientos (D-CG).
 - b) Uso de Zonas Verdes (D-V): Áreas de juego (DVAJ)/ Jardines (DVJ)/ Zonas de Acompañamiento al Viario (DVZAV)/ Parques (DVP).
 - c) Uso de equipamientos (D-E)
 - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS): Red de abastecimiento de agua/ Red de energía eléctrica/ Alumbrado público/ Telecomunicaciones/ Saneamiento/ Líneas de Gas/ Estaciones de servicio de suministro de carburantes/ Cementerios/ Servicio de limpieza y recogida de basuras.
 - Uso Educativo (DE-ED): Enseñanza infantil/ Enseñanza Primaria/ Enseñanza Secundaria/ Otras enseñanzas.
 - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD)
 - Uso Administrativo-Institucional (DE-AI)
 - Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA)

3.2.3. Áreas normativas.

La ordenación del PGM es claramente continuista dentro del suelo urbano consolidado con la ordenación vigente. Estas previsiones continuistas se complementan con bastantes ajustes de detalle en las Ordenanzas tendentes sobre todo en la Zona Casco Histórico al aproximarse a unos parámetros de edificación y parcelación más acordes con los objetivos de preservación de la imagen urbana.

En las condiciones particulares para suelo urbano se han recogido las características de las ordenanzas particulares de la UA-1-Polígono Industrial- aprobada definitivamente en CUOTEX de 26/06/08. Las referidas al casco y a la edificación suburbana apenas se modifican, ya que el ámbito de aplicación se mantiene inalterable.

La vivienda unifamiliar-**USO RESIDENCIAL**-, debido a la multiplicidad de tipologías aparecidas, se desarrolla a través de tres denominaciones diferentes: Residencial en Casco, Residencial en Ensanche y Residencial Zonas Nuevas.



| PARÁMETROS | RESIDENCIAL EN CASCO RC. MZ01 | RESIDENCIAL EN ENSANCHE RE.MZ02 | RESIDENCIAL ZONAS NUEVAS ZN.MZ03 |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| TIPOLOGIA | MANZANA DENSA | MANZANA DENSA | EDIFICACIÓN AISLADA/AGRUPADA |
| PARCELA MÍNIMA | | | |
| Superficie (m ²) | 80 | 150 | 150 |
| Frente (m) | 5 | 7 | 7 |
| Separación linderos enfrentados (m) | --- | --- | 3 |
| FONDO EDIFICABLE | 24 | 24 | 24 |
| OCUPACIÓN | 100 % | --- | 100 % |
| EDIFICABILIDAD | 2 m ² /m ² s | 2 m ² /m ² s | 2 m ² /m ² s |
| NÚMERO DE PLANTAS | 2 P (B+1) 3 P entorno Iglesia St.Olalla | 2 P (B+1) | 2 P (B+1) |
| RETRANQUEOS (m) | --- | --- | 3 m |

Se incluye además las siguientes ordenanzas edificatorias para los espacios y equipamientos de Uso Público:

- Ordenanza 4. Zona Libre (EL)- Aplicable a todas las zonas calificadas como espacios libres y zonas verdes de carácter público.
- Ordenanza 5. Zona Protección Río (PR). De aplicación a toda la Zona de Influencia del Arroyo Tapujar que discurre por el pueblo.
- Ordenanza 6. Equipamientos (OE). Se aplicará a todas las edificaciones calificadas como Equipamiento Público. Su ubicación y características formales serán libre.

En el **USO INDUSTRIAL** se introduce la misma ordenanza creada con la Modificación que reclasifica el Polígono Industrial (UA-1): S_{MÍN}= 200 m²; Frente= 10 m; Ocupación= 100 % parcelas inferiores a 600 m² y 80% parcelas superiores a 600 m²; edificabilidad= 1,32 m²/m²

3.2.4. Otras intervenciones en suelo urbano

En Suelo Urbano Consolidado tan sólo se prevén actuaciones tendentes a la apertura o rectificación de viales para ello se establecen:

Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante obras públicas ordinarias (AU-OPO-n.º): Son aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

Así se localizan:

- UA-OPO 01 (AH09)- de Uso Residencial, con una Superficie estimada de 6.041,34 m²s, ubicada al norte del núcleo urbano. Se delimita con objeto de legalizar las edificaciones ya consolidadas y no incluidas dentro el Suelo Urbano conforme PDSU, pero con la obligación por parte de los propietarios de ceder los viarios que comunican con fincas en SNUR, de costear las infraestructuras pendientes y de monetarizar el 10% del aprovechamiento que les permite el presente PGM. Se encuentra integrada por 4 manzanas clasificadas como MZ04 y un Parque ya consolidado.
- UA-OPO 02 (AH24)- Se pretende con esta actuación incorporar un viario entre la paralela al cauce del Arroyo Tamujar y otra calle perpendicular con salida al carril secundario de la EX 210, en la manzana situada entre la C/Pocito y el Consultorio Médico. Con una superficie estimada de 1.207,48 m²s.
- UA-OPO 03 (AH25)- situada en la prolongación de la C/Hernán Cortés. Se pretende con esta actuación ampliar el acceso a la manzana localizada al Sur. Con una superficie estimada de 455,36 m²s.
- UA-OPO 04 (AH28)- situada en torno a la Iglesia de Santa Olalla, coincidente con el viario a obtener (262,17 m²s para unir la Plaza de la Iglesia con la de Santa Olalla), conforme antigua UA-2 (aprobada en CUOTEX de 25/11/2010 -DOE 9/07/2013-) mediante Obras Públicas Ordinarias. Las otras dos parcelas (Ayto-Uso Dotacional- y Junta- Uso Residencial- ya se localizan en suelo urbano).



3.3. SUELO URBANIZABLE

El Suelo Urbanizable, comprende aquellos terrenos que por razones de interés público de índole urbanístico y para cubrir las necesidades de desarrollo previstas para los próximos años, este PGM señala como adecuado s para ser urbanizados. La clasificación como suelo urbanizable determina la vinculación de los terrenos a su transformación urbanística, pero, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10 de la LSOTEX, la transformación del suelo precisa la aprobación del Programa de Ejecución correspondiente, que delimite el alcance específico de la actuación urbanizadora y establezca las condiciones para su realización.

El PGM establece 5 Sectores en SUR:

| | USO GLOBAL | SUPERFICIE |
|-----------|--------------|------------|
| SECTOR 01 | EQUIPAMIENTO | 55.088,82 |
| SECTOR 02 | TERCIARIO | 24.513,03 |
| SECTOR 03 | INDUSTRIAL | 17.541,96 |
| SECTOR 04 | RESIDENCIAL | 16.966,16 |
| SECTOR 05 | RESIDENCIAL | 12.181,85 |

- Sector 01- Sector en Suelo Urbanizable ubicado al margen izquierdo de la carretera EX 344, proyectado como ampliación del Equipamiento existente destinado a Casa Rurales e Instalaciones Públicas.
- Sector 02- Sector en Suelo Urbanizable ubicado al margen izquierdo de la EX 344. De Uso Terciario.
- Sector 03- Sector en Suelo Urbanizable de Uso Industrial ubicado a ambos lados de la antigua carretera a Villafranca de los Barros.
- Sector 04- Sector en Suelo Urbanizable de Uso Residencial limítrofe con el casco urbano consolidado con acceso desde la Calle Palacios.
- Sector 05- Sector en Suelo Urbanizable de Uso Residencial limítrofe con el casco urbano consolidado con acceso desde la Calle Palacios. Actualmente existe una nave almacén de colchones y una vivienda del mismo propietario.

Todos los Sectores planteados son colindantes con la EX 344. El acceso a los mismos se realizará por caminos (a adecuar por los propietarios de cada Sector) y viarios ya consolidados en casco urbano, no directamente desde la EX 344.

Todos los sectores se desarrollarán mediante Planes Parciales (incluidos en Programas de Ejecución), estableciendo al mismo tiempo la ordenación detallada, así como las bases orientativas de los distintos ámbitos.

3.4. SUELO NO URBANIZABLE

3.4.1. Definición y Categorías

El Suelo no Urbanizable del Municipio (SNUR), queda constituido, de conformidad con los artículos 11 de la LSOTEX y 6 del RPLANEX, por los terrenos que el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las circunstancias establecidas en ellos y ser concordantes con el modelo de desarrollo urbano elegido. El PGM establece las siguientes categorías en SNUR:

1.- Suelo No Urbanizable Común: Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.

2.- Suelo No Urbanizable Protegido: Constituidos por los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción o limitaciones o Servidumbres para la protección del dominio público. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes subcategorías:

- SNUP- AMBIENTAL-CAUCES (SNUP-A-H).

Se trata de los terrenos de dominio público y servidumbre legal de río, gargantas y arroyos, más los terrenos públicos o privados de márgenes fluviales, vegetación ripícola, povedas, bancales.

- SNUP- AMBIENTAL- VÍAS PECUARIAS (SNUP-A-VP).



Dentro de esta categoría de Suelo No Urbanizable Protegido, se encuentran los cordeles, caminos, descansaderos y abrevaderos del Término Municipal de Puebla de la Reina. Para la autorización de actos de transformación y uso del suelo en los terrenos afectados por esta protección, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

- SNU- CULTURAL (SNUP-C).

Se incluirán en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales. Se localizan los siguientes enclaves inventariados (yacimientos y arquitectura vernácula):

- Lápida funeraria del s. XIX enclavada de forma aislada a escasos metros del arcén izquierdo de la carretera Puebla de la Reina a Retamal (no se localiza en planimetría ya que por parte de Cultura no se ha facilitado las coordenadas UTM).
- El Águila o Casa de los Valles (Visigodo, Hallazgo aislado; calcolítico, Posible Asentamiento). El hallazgo se produjo en la finca El Águila. Hallazgo. Placa de mármol blanco de 0'63 m de longitud, 0'45 de altitud y 0'13 de profundidad. Está decorada con una venera enmarcada en un arco sogueado de medio punto que apoya en dos columnas trifoliadas sobre planta y fuste con estrías en forma de espiguilla. Otras dos trifolias se repiten en las enjutas de los ángulos superiores. La parte inferior se decora con una columna trifoliada de la que brotan hojas palmiformes. En la base, un listel con decoración de espiguillas.
- El novillero-Cerro de las Vacas. Hierro II, castro; Calcolítico, Poblado). El yacimiento se ubica en un cerro situado en la margen derecha del arroyo Palomillas (423 m.) Poblado. El yacimiento posee un área de 150 x 60m., aunque al estar erosionado el cerro, aparecen también por las laderas. Se documentaron fragmentos procedentes de platos de borde grueso, vasos cerrados, cuencos, algunos fragmentos de pulimentados, de molinos de mano y pellas de barro con improntas vegetales. Cronología Calcolítica/ Edad del Bronce. Se encontraron además restos prerromanos y medievales.
- Los Chinatos (Romano, Villa y necrópolis)
- Abrigo I- Contiene cinco paneles de pinturas en tonalidad rojo-anaranjado representado puntos, serpentiformes, antropomorfos.
- Abrigo II- Contiene cinco paneles de pinturas en tonalidad rojo-anaranjado representado puntos, serpentiformes, antropomorfos.
- La Ruda: Asentamiento rural romano/Villa. En superficie no se observan estructuras, se hallan restos muy fragmentados de tégula y cerámica común.

También se localizan los siguientes elementos de carácter etnológico incluidos en el Inventario de Arquitectura Vernácula:

- Chozo Blanco (Finca Particular, cerca del núcleo urbano y próximo al cementerio).
- Chozo: Finca La Navilla.
- Molino: Sobre el río Palomillas
- Molino: Sobre el río Palomillas, paraje de Huerta Jiménez.

- SNUP- ESTRUCTURAL-MONTES (SNUP-MOP).

Corresponde a las zonas de topografía más accidentada. Poseen valores paisajísticos elevados, al dominar las áreas circundantes, por lo que su perfil se erige como referencias visuales de primer orden, perceptibles desde distancias considerables.

- SNUP- ESTRUCTURAL-AGRÍCOLA (SNUP-E-AG).

Son suelos de alto potencial agrícola del término municipal, ocupando los suelos de menor pendiente del municipio y en proximidad al núcleo urbano, por lo que a su indiscutible valor agrícola se une en este caso su importancia territorial.

Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos llanos en los que domina el cultivo de secano y regadío y en menor medida zonas adhesionadas.

- SNUP- INFRAESTRUCTURAL- CARRETERAS/EQUIPAMIENTOS (SNUP-I-E).

Corresponde este suelo a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, ferrocarril, líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como equipamientos públicos.

- SNUP- NATURAL- ZEPAS (SNUP-N-ZP):



Corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada Sierras Centrales y Embalse de Alange, delimitada como zona ZEPA en cumplimiento de la Directiva 79/409 CEE, con el código ES0000334.

- SNUP- NATURAL-HABITATS (SNUP-HA):

En esta categoría de Suelo No Urbanizable Protegido se incluyen aquellas zonas marcadas en planos que incluyen hábitats naturales de interés comunitarios, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de Mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres: Hábitat 6310; De Quercus suber y/o Quercus ilex/ Hábitat 5335; Retamares y Matorrales de genisteas (fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos)/ Hábitat 5333; Fruticedas termófilas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos)/ Hábitat; 6220 (Prioritario); Zonas subestépicas de gramíneas y anuales/ Hábitat 5210; Formaciones de enebros/ Hábitat 92D0; Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tinctoriae).

- SNUP- NATURAL-LICS (SNUP-L):

Se clasifica así el LIC "Río Palomillas" donde se tendrá en cuenta lo regulado en el artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre.

3.4.2. Usos Previstos en suelo no urbanizable

El PGM prevé los siguientes usos permitidos y/o prohibidos en SNUR, en función de las anteriores categorías:

- Vivienda unifamiliar aislada
- Vivienda unifamiliar vinculada a una explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
- Edificaciones Existentes
- Edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.
- Actividades Extractivas
- Uso Industrial y Terciario
- Uso Dotacional de Equipamientos
- Edificaciones Relacionadas con la explotación de los recursos biológicos
- Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas

3.5. CATÁLOGO

El objeto del Catálogo, que complementa al PGM, es la relación y descripción de los bienes concretos que por sus singulares valores y características hayan de ser objeto de una especial protección, así como el establecimiento y definición de los niveles de protección asignados a los edificios, conjuntos urbanos y elementos aislados de especial interés que integran el patrimonio edificado del municipio.

Según el tipo de bien objeto de protección, el Catálogo distingue las siguientes variedades:

- Catálogo de elementos y edificios de interés arquitectónico.
- Catálogo de elementos y lugares de interés arqueológico (localizados en SNUR). Este último contiene la relación de los yacimientos arqueológicos conocidos y la definición e identificación de las áreas donde se presume la aparición de restos arqueológicos.

Los niveles de protección que se asignan a los elementos catalogados son Integral, Parcial y Ambiental. Además de los elementos ya mencionados en SNUR (a los que el catálogo incluye en las fichas n.º 1 a 11), se incluyen los siguientes:

- Ficha 12. IGLESIA SANTA OLALLA
- Ficha 13. ERMITA MÁRTIRES FABIAN/ SEBASTIÁN
- Ficha 14. CASA C/ZURBARÁN N.º 5
- Ficha 15. CASA PLAZA DEL CABILDO N.º 6
- Ficha 16. CASA PLAZA DEL CABILDO N.º 7
- Ficha 17. CASA C/JUAN CARLOS I, N.º 2
- Ficha 18. CASA C/LUIZ CHAMIZO N.º 1
- Ficha 19. CASA C/LUIZ CHAMIZO N.º 3

4. EXTRACTO EXPLICATIVO DE ASPECTOS AMBIENTALES

4.1. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE EN EL MUNICIPIO



4.1.1. Clima

El clima es de tipo mediterráneo. La temperatura media anual es de 15,5° C. Los inviernos suelen ser suaves, con una temperatura media de 7° C. El verano es seco y caluroso con una temperatura media estacional de 33,3° C. Las precipitaciones son abundantes, pues, el volumen medio anual es de 678,7, mm.

4.1.2. Geología y geomorfología

Se fundamenta la geología de la zona en dos conjuntos morfoestructurales referentes a los llanos y sierras que ocupan el espacio comarcal.

Principalmente nos encontramos con un área de gran edad geológica, que llega a superar los 600 millones de años, donde los materiales y disposiciones de los mismos han sufrido varios ciclos orogénicos a lo largo de los años, por lo que se hace difícil la diferenciación de los materiales que quedan inscritos en la misma.

Una de las zonas en las que ocupan la comarca se define como Ossa-Morena, la más meridional, de edad precámbrica con más de 600 millones de años. La otra zona que quedaría definida dentro de la comarca sería la Centro-Ibérica que destaca por el afloramiento de una extensa serie de granitos principalmente, muy comunes en las llanuras de la comarca.

Tanto la red fluvial como los suelos, se hallan modificados desde hace unos 10.000 años con la introducción de la agricultura y ganadería, y más recientemente con la construcción de embalses. En referencia a la minería existente en la zona, no es mucha la riqueza que posee la comarca debido a las carencias en recursos geológicos de la misma.

En lo que a la edafología se refiere, los procesos generadores de suelos se ven frenados por las escasas precipitaciones, muchas veces torrenciales, épocas de sequía, fuertes pendientes y escasa cubierta vegetal. Principalmente son dos los tipos de suelos a destacar, la tierra parda meridional y los suelos arcillosos rojos, con el río Matachel como la divisoria aproximada al ser el límite del Mioceno en la zona (desde Santa Marta al río en cuestión), aunque también existen otros a señalar, como los Alfisoles o suelos rojos mediterráneos sobre materiales silíceos que son los materiales que caracterizan la Tierra de Barros, cuya génesis se relaciona directamente con el clima y cuyos procesos físico-químicos son objeto de constantes estudios.

Los terrenos presentan las siguientes características geomorfológicas:

- Topografía variable, con pendientes desde 0 al 30 %.
 - Terrenos estables bajo condiciones naturales, zonas puntuales inestables bajo la acción del hombre, en función de la pendiente y de la dirección de pizarrosidad.
 - El sustrato está constituido por gneises, esquistos, pizarras y cuarcitas con intercalaciones de grauwackas y/o calizas.
 - Las formaciones superficiales son de arcillas y arenas arcillosas con cantos de pizarra o cuarcita (depósitos aluviales y coluviales procedentes de la alteración de macizos pizarrosos y detrítico-pizarrosos).
 - El casco Urbano presenta una topografía suave y sensiblemente horizontal en la margen izquierda del Arroyo Tapujar; en cambio, en la margen derecha de este Arroyo las pendientes son importantes y los terrenos menos aprovechables desde el punto de vista urbanístico y constructivo.
- Los terrenos presentan las siguientes características geotécnicas:
- Capacidad de carga media-alta, excepto en zonas puntuales aisladas.
 - Compresibilidad baja a muy baja.
 - Asientos medios, excepto en zonas de recubrimientos cohesivos, donde se agravan.
 - Expansividad nula.
 - Agresividades despreciables.
 - Movimientos de tierra de coste medio a elevado.

4.1.3. Edafología

Los principales componentes edafológicos del término municipal de Puebla de la Reina, según la clasificación C.S.I.C y litosuelos, "Tierras pardas meridionales sobre pizarras", aunque también existen otros tipos de suelos.

4.1.4. Hidrología e hidrografía

En el TM de Puebla de la Reina se localizan los siguientes cauces públicos dentro de la cuenta fluvial del Guadiana: Río Matachel: Afluente directo del Guadiana, constituye la principal arteria fluvial de la comarca, en torno al cual se articula el resto de los cursos fluviales, consistentes en su mayoría en arroyos y riachuelos estacionales/ Arroyo de la Sierrecilla/ Arroyo del Puerto/ Arroyo de la Reyerta/ Río Palomillas:



Afluente del Río Matachel cuyo curso es paralelo a él hasta su desembocadura en el pantano de Alange/ Arroyo Tamujar- Afluente del Palomillas. Atraviesa el casco urbano y su cauce queda completamente seco durante los periodos de estiaje. Se encuentra canalizado desde el cruce con la C/Doctor Fleming hasta la altura de las viviendas sociales (pasando el centro de Salud)/ Barranca Colorada/ Arroyo de la Cerca/ Arroyo Lentiscarón/ Arroyo de Rompesuelas/ Arroyo de la Vieja/ Arroyo de Valdepuecas/ Arroyo Aguas de Verano/ Arroyo Juncal de la Garcilla/ Regajo del Baldarraga/ Arroyo de los Tres Colmenares/ Arroyo del Palancar/ Arroyo de Malamuerte o del Cajillón/ Arroyo del Saucillo.

4.1.5. Calidad del Aire

Con respecto a la calidad del aire no fue posible obtener datos de medición de la contaminación química o ruido.

4.1.6. Vegetación

Desde un punto de vista teórico, la vegetación potencial del término municipal, se agrupa en las siguientes series:

Series Climatófilas:

- *Serie termomediterránea marianico-monchiquense y bética seco-húmeda silicícola de la Encina (Quercus rotundifolia)*
- *Serie mesomediterránea luso-extremadurese y bética subhúmedo-húmeda del Alcornoque (Quercus suber).*
- *Serie mesomediterránea luso-extremadurese silicícola del Roble melojo (Quercus pyrenaica).*

Series Edafófilas:

- *Series mesomediterránea silicícola del Tamujo (Securinega tinctoria).*

4.1.7. Fauna

La fauna comarcal presenta una rica y variada gama de especies, algunas de las cuales pasan por fases muy positivas en cuanto a su conservación, otras por el contrario se encuentran en estado endémico, debido a la agresión del hombre (caza furtiva, los tendidos eléctricos, vías de comunicación, etc).

Entre las especies silvestres más representativas del espacio comarcal podemos encontrarnos con:

- Localizados en las sierras, llanos y penillanuras de la comarca, especies como el Erizo europeo occidental, musaraña común, topo ciego, rinolofo mediterráneo, liebre, conejo, lirón careto y rata de agua, son las principales especies de insectívoros del espacio comarcal.
- Al adentrarnos en la Sierra Grande de Hornachos y zonas de llanuras y penillanuras, podremos admirar bellos ejemplares de Zorro, tejón, comadreja, turón, nutria, garduña, meloncillo, jineta, gato montés, lince ibérico y jabalí.

El municipio, al encontrarse cerca de la Sierra de Hornachos, disfruta de La Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA), una figura de protección de los ecosistemas y la biodiversidad designada por la Comisión Europea, que comprende una extensión de 5.981 has. inscritas dentro del término municipal de Hornachos.

La presencia de afloramientos rocosos, sobre todo cuarcíticos en forma de crestones, en las coronaciones de las sierras permiten la instauración de numerosas especies de avifauna salvaje de un gran encanto y belleza y a su vez, un elevado peligro de extinción, de ahí su protección en este singular espacio.

Los reptiles, anfibios y los peces, se encuentran fundamentalmente en los embalses de los Molinos y Alange, en los ríos Retín y Matachel, y en las riveras de los arroyos.

Los reptiles que nos encontramos a lo largo y ancho de la comarca son especies como el galápago leproso, galápago europeo, salamancha común, culebrilla ciega, lagartija ibérica, lagarto ocelado, eslizon tridactilo, culebra de herradura, culebra de escalera, culebra bastarda, culebra viperina y víbora común.

Los anfibios más representados, son el gallipato, tritón jaspeado, tritón ibérico, sapo común, sapo corredor, ranita meridional y rana común.

Para terminar con las especies piscícolas, de gran importancia para la pesca en la comarca, donde nos encontramos con el jarabugo, barbo gitano, barbo comizo, carpa común, boga del guadiana, cacho, pardilla, calandrino, colmilleja, black-bass y perca sol.

- o Inventario de especies amenazadas.

Entre ellas nos encontramos especies de gran envergadura como el Buitre leonado, Águila real, Águila perdicera, Alimoche, Búho real, y el Halcón peregrino. Otras especies de menor tamaño serán el Roquero solitario, la Chova piquirroja, el Colirrojo tizón, el Avión roquero y el Acentor alpino.



En el bosque mediterráneo que se extiende en las faldas de la montañas nos encontramos con la presencia del Águila calzada, Águila culebrera, Gavilán, Milano real, Milano negro, Búho chico y Lechuza blanca.

En el embalse de los Molinos nos encontramos con fuertes concentraciones de especies en peligro de extinción como pueden ser la Cigüeña negra, Grullas, éstas principalmente en invierno, junto con Garcillas buayeras y Cormoranes.

4.1.8. Áreas protegidas

→ En Cuanto a la Red Ecológica Europea NATURA 2000

- Zonas de Especial Protección para las Aves (Sierra Grande de Hornachos)- Esta ZEPA no afecta al TM de Puebla de la Reina.

- Zonas de Especial Protección para las Aves (Sierras Centrales y Embalse De Alange)- Esta ZEPA si afecta al TM de Puebla de la Reina. Resulta afectado por el Noroeste por la cola del Pantano de Alange (ES0000334).

- Lugares de Importancia Comunitaria- LIC Río Matachel: Este LIC no afecta al TM de Puebla de la Reina.

- Zonas de Especial Conservación: En la actualidad no está declarada ninguna ZEC en Extremadura.

→ En Cuanto a otras Figuras de Protección de Espacios

No se localizan más espacios protegidos.

4.1.9. Paisaje

Se pueden distinguir las siguientes unidades del paisaje que caracterizan a este término municipal:

- Bosque, ocupando las zonas de serranías.

- Bosque adhesionado, como paisaje de transición entre el llano y el monte.

- Herbazal, que ocupa casi la mitad norte del término municipal, ocupando las penillanuras.

- Agrícola y prados artificiales, perteneciente a las zonas explotadas por la agricultura y la ganadería.

4.1.10. Montes de utilidad pública y Vías pecuarias

No hay montes públicos en el término municipal de Puebla de la Reina. En cuanto a las VP se localizan las siguientes:

→ Cañada de Cabeza de Ciervo al Charco de las Grullas del Río San Juan-

- Deslindada por ORDEN de 28 de noviembre de 2005 (DOE 17/12/2005)

- Amojonada por Resolución de 17/10/2008 (DOE 03/11/2008) en todo su recorrido por el TM.

- Descripción: Anchura, setenta y cinco metros con veintidós metros (75,22 mts.). Recorrido por el término, unos ocho mil quinientos metros (8.500 mts.) aproximadamente. Dirección general: de O. a E. y a NO.

→ Cañada Real Leonesa o de Sevilla a Madrid-

- Deslindada por ORDEN de 20 de noviembre de 2002 (DOE 03/12/2002)

- Amojonada por Resolución de 20/02/2006 (DOE 14/03/2006) en todo su recorrido por el TM.

- Descripción: Anchura, setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 mts.). Recorrido por el término, unos tres mil seiscientos cincuenta metros (3.650 mts.) aproximadamente. Dirección general: de Norte a Sur.

→ Colada del Charco del Lino-

- Clasificada por O.M. 25-06-1960 | B.O.E. 06-07-1960

- Descripción: Anchura, doce metros (12 mts.). Recorrido por el término, unos mil quinientos metros aproximadamente (1.500 mts.). Dirección general: de N. a SO.

→ Colada del Río Palomillas-

- Deslindada por ORDEN de 17 de noviembre de 2005 (DOE 10/12/2005)

- Amojonada por Resolución de 17/10/2008 (DOE 03/11/2008) en todo su recorrido por el TM.

- Descripción: Anchura: treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 mts.) equivalentes a cuarenta varas. Recorrido por el término, unos cuatro mil quinientos metros aproximadamente (4.500 mts.). Dirección general: De Norte a Sur.

4.1.11. Patrimonio Cultural

Conforme lo anteriormente indicado en apartados 3.4.1 (en SNUR) y 3.5. Catálogo.

4.1.12. Socioeconomía e Infraestructuras

En lo referente al número de habitantes por kilómetro cuadrado, Puebla de la Reina tiene una superficie municipal de aproximadamente 132 Km², conteniendo una población de 859 habitantes, lo cual provoca una densidad de 6,5 hab/Km².

Tasa Bruta de Natalidad: La tasa de natalidad indica el número de personas que han nacido por cada mil habitantes en una población determinada. La natalidad de una población se considera alta si está por encima de 30 ‰, moderada entre 15 y 30 ‰ y baja por debajo de 15‰.



El municipio de Puebla de la Reina, para el año 2009 tiene una tasa de natalidad de 4,7 ‰, lo cual como indicábamos anteriormente se considera baja dentro del baremo establecido. Consultando otros años podemos apreciar como se producen variaciones anuales importantes.

Tasa Bruta de Mortalidad: En relación a la tasa bruta de mortalidad para el año 2009, el valor es bajo, de 9,3 ‰. Estos valores son relativos y cambian mucho de un año a otro, aunque los valores absolutos de la mortalidad son más estables que los referentes a la natalidad, como puede comprobarse en el gráfico de evolución de la natalidad mortalidad y nupcialidad.

Crecimiento Vegetativo: El crecimiento natural o vegetativo de la población es la cantidad que resulta de la resta que se hace entre el número de nacimientos y el de muertes, en un año en un determinado lugar. Si partimos de unos valores que representan más fallecidos que nacidos obtendremos un número negativo, indicándonos que el municipio en lugar de ganar población la pierde.

El municipio de Puebla de la Reina, para el año 2009, presenta un crecimiento vegetativo de -4, valor negativo que afecta al número total de la población. La variación del crecimiento vegetativo entre los años 2005 y 2008 ha sido de -22,9, lo cual representa valores globales negativos con tendencia de leve mejora, aunque con importantes recaídas anuales.

Tasa de Nupcialidad: La tasa de nupcialidad se utiliza como estimación para el futuro de la natalidad de la población de una población, en este caso Puebla de la Reina, ya que sabiendo el número medio de hijos por matrimonio y conociendo el número absoluto de matrimonios de una población, podremos saber cuantos hijos aproximadamente podrán tener en los próximos años.

El municipio de Puebla de la Reina presenta una tasa de nupcialidad baja, del 2,3 ‰ para el año 2009. La media de la tasa de nupcialidad en los últimos cinco años es de 2,52 ‰, lo cual supone un indicativo claro de las insuficientes posibilidades de mejora de las tasas de natalidad de los próximos años.

Tasa de envejecimiento: la población de Puebla de la Reina soporta altos índices de población con edades comprendidas a partir de los 65 años, en detrimento de población joven.

Para reflejar el envejecimiento del municipio, consideramos el valor absoluto y porcentaje de personas mayores de entre 65 y 85 años. De este modo comprobamos que el total representa un 21,9% de la población total del municipio.

Tasa de sobre-envejecimiento: Entendemos el índice de sobre-envejecimiento como la población de más de 85 años. Es el resultado de dividir el número de población de más de 85 años entre el número total de habitantes de cada municipio y multiplicarlo por cien. Nos indica dentro de la población envejecida de un territorio el índice de personas con más de 85 años. El valor absoluto de la población sobre-envejecida de Puebla de la Reina es de 27, representando un 3,14 % de la población total del municipio.

Cabe señalar como motivo del aumento de la población de más de 85 años, el aumento de la esperanza de vida de la población.

Tasa Global de Dependencia: Los índices de dependencia de una población se calculan a partir de la suma de la población no activa, menores de dieciséis años más la población de más de sesenta y cuatro años, dividiendo el resultado por el total de la población en edad activa, entre 16 y 64 años, ambos inclusive, y multiplicando el resultado por cien. Representa a la población que por no considerarse en edad activa, no puede trabajar y por lo tanto se considera dependiente de la población activa.

Con un valor del 51,00% se considera alta la tasa de dependencia en el municipio.

La actividad económica de Puebla de la Reina se reparte entre dos sectores principales: la agricultura y los servicios, ambos claramente mayoritarios. Una menor presencia tiene la industria (3,1% de los afiliados a la seguridad social), con tres empresas manufactureras que emplean a 8 personas; y la construcción (2,7%), con una empresa y 7 trabajadores. El porcentaje de estos dos últimos sectores en relación al número total de centro de trabajo es respectivamente del 8,3% y el 2,8%.

La agricultura ha sido tradicionalmente la base de la actividad económica puebleña. Constan 16 iniciativas (44,4% del total) y 106 personas ocupadas, lo que supone un 40,8% de la población activa.

Dejando aparte las especies forestales y otros espacios no agrícolas, la superficie agrícola útil es el término municipal está mayoritariamente ocupada por explotaciones de herbáceos (5.240 ha, casi un 40%) sobre todo cereales de invierno, seguidos por leguminosas; y en menor medida por pastos, tanto con arbolado como arbustivo (2.828ha, 21,4%); por último aparecen los cultivos leñosos (5,6%), entre los que destaca claramente el olivar (658ha) y en menor número el viñedo (77ha), con muy escasa presencia de frutales. Dato significativo es que en el régimen de tenencia un 75% es terreno en propiedad, y un 20% en régimen



de arrendamiento. Paralelamente se detecta el predominio de las explotaciones de tamaño pequeño, inferiores a 50ha. En la superficie forestal predomina el monte maderable sobre el leñoso.

La ganadería complementa lógicamente este sector y en su mayor parte es de carácter extensivo. Domina por este orden el ganado ovino, muy mayoritario, vacuno, caprino y porcino. Cabe destacar la progresiva importancia de la fauna cinegética, que cuenta en el municipio con planes de recuperación y valoración.

El otro sector predominante es el de Servicios, que incluye 16 establecimientos (de nuevo un 44,4% del total de centro de trabajo), entre los que destacan los comercios al por menor, de carácter sobre todo mixto. Entre otros equipamientos figuran un restaurante, cinco cafeterías y bares, una farmacia y una oficina de Caja de Ahorro. El porcentaje de este sector ha ido gradualmente restando protagonismo a la actividad agrícola y ganadera, hasta hace años prioritaria.

4.1.13. Infraestructuras y Equipamientos

Se analiza a continuación la existencia y estado actual de las infraestructuras que dispone el municipio de Puebla de la Reina, tanto en el casco urbano, como en el término municipal. Son objeto de análisis:

→ Red de Abastecimiento de Agua

El municipio se abastece de agua potable de tres captaciones subterráneas realizadas en los años 1967, 1981 y 1982. El agua procedente de estas captaciones se impulsa hasta un depósito regulador y de carga de 210 m³ de capacidad, situado al Este del casco urbano, desde el cuál se distribuye a la población mediante una red de tuberías de fibrocemento de 125, 100, 80,70 y 60 mm de diámetro y las correspondientes acometidas domiciliarias, de forma que, en la actualidad, toda la población dispone de este servicio fundamental.

El estado de conservación de la red es bueno.

→ Red de Saneamiento y Depuración

La red de saneamiento del casco urbano actual, construida por fases sucesivas, está constituida por tuberías de hormigón de 300 y 400 mm de diámetro que conducen las aguas residuales y pluviales hasta un colector principal, del mismo material y 500 mm de diámetro, cuyo trazado discurre paralelamente al cauce del Arroyo d tapujar finalizando en un VERTIDO LIBRE, a unos 800 metros de distancia de las últimas edificaciones del casco urbano.

Esta red cubre la totalidad del casco urbano y sus instalaciones se encuentran en buen estado de conservación y funcionamiento.

→ Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público

Existen tres centros de transformación. Los puntos desde los que se ven alimentados por alta tensión son Villafranca de los Barros y Hornachos.

El suministro de energía eléctrica se realiza a través de la compañía Sevillana de electricidad a través de tres transformadores, el 1º de ellos a la entrada de la localidad transforma la energía de alta a media tensión distribuyéndose hacia los dos CT localizados cerca del Colegio Público y cerca del consultorio médico. Desde ellos se suministra la red de baja tensión (220/125 V) por toda la población.

El alumbrado público se realiza mediante lámparas de vapor de mercurio que proporcionan niveles de iluminación adecuados a todas las calles y plazas de la población.

El estado de conservación de las redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público es bueno, en general.

→ Vías de Comunicación

El término municipal de Puebla de la Reina es atravesado por las siguientes carreteras pertenecientes a la Red Local de Carreteras de la Comunidad Autónoma:

- EX 212 de Almendralejo a Palomas
- EX 334 de Alange a Palomas y antigua unión a Puebla de la Reina
- EX 210 de Palomas a Retamal (travesía por el Núcleo Urbano)

Siendo de diputación el ramal desde la EX 210 a Valle de la Serena (BAV 6201).

El tramo urbano de la carretera EX 210 se considera como travesía según el artículo 38 de la Ley 7/95, de 27 de Abril, de carreteras de Extremadura. Ésta se divide al encontrarse con el municipio y aparece EX 344 marcando el límite de suelo urbano por el este.



Las vías de ferrocarril no atraviesan el municipio. La parada más cercana es la de Villafranca de los Barros.

La situación actual viaria del Núcleo no está homogeneizada en todo el municipio. Existen distintos tipos de vías que generan una jerarquización del mismo. Los acabados de las distintas vías que están dentro del suelo urbano son:

-Aglomerado Asfáltico: Calles Palacios, Pocito, Fdco. García Lorca, Ntra. Sra. De los Remedios, Isidro, la perpendicular a la calle Encomienda, la Plaza del Cabildo, la continuación Menéndez Pidal y la Av. Del Valle

-Empedrado: Calle Cruces y Zurbarán

-Hormigón: Calles Doctor Fleming, Reyes Huerta, Espronceda, Palacio Valdés, travesía de Cruces, Nueva, Isabel la Católica, Menéndez Pidal, Hernan Cortés, Canovas del Castillo, Plazas del Cabildo y de Sta. Olalla y la Av. De la Constitución.

-Sin pavimentar: lo que actualmente es el cauce de un arroyo Cangacha cuya utilización como viario rodado nos obliga a contemplarlo en este apartado.

→ Equipamiento Público

Los equipamientos públicos existente en la actualidad en la localidad son los siguientes:

- Administrativo: Ayuntamiento (Plaza del Cabildo n.º 1)
- Cultural: Centro Integrado de Juan García Viondi (Plaza del Cabildo n.º 7) y Salón para Jóvenes y Aula de Informática (Explanada del Pilar).
- Escolar: Colegio Público "Reyes Huertas" (Trasera c/Los Palacios), Centro de Formación Homologado (C/ Doctor Fleming), Guardería Municipal y Hogar del Pensionista.
- Religioso: Ermita de Sta. Olalla, Ermita de los Mártires San Fabián y San Sebastián
- Sanitario: Consultorio Médico y Centro de Día (C/Plácido Ramírez)+ Tanatorio Municipal y Cementerio(Crta. a Retamar)
- Recreativo: Villa Rural los Palacios (Crta. de Hornachos) y Casa Rural en c/ Zurbarán n.º 22.
- Transporte: Cochera del Galloper (C/Juan XXIII) y Parada de Autobuses (Ctra. a Retamar)
- Deportivo: Campo de Fútbol y Vestuarios (Ctra. Retamar), Rabellón y Gimnasio vinculados al Colegio "Reyes Huertas" y Piscina Municipal (Crta. Hornachos)

5.2. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA

El medio físico de Puebla de la Reina, en su Término Municipal, no quedará afectado significativamente debido a la aplicación de las disposiciones contenidas para el desarrollo del PGM. Del mismo modo el medio biótico (flora y fauna) y el abiótico tampoco se verán afectados de forma destacable por el planeamiento.

El impacto más significativo provendrá de la previsión de ampliación del Suelo Urbano existente, sobre la periferia del casco urbano actual. Dichas ampliaciones son asumibles debido al efecto positivo que causarán sobre todo en el medio socioeconómico de la localidad.

La afectación será en gran medida sobre el propio suelo, aunque de forma temporal. El territorio no considerado como Urbano o Urbanizable por el PGM, no se verá afectado en ningún momento por la aplicación y desarrollo de dicho Plan.

5.3. EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PGM EN EL MEDIO AMBIENTE

Los efectos significativos más relevantes que se derivan del establecimiento del PGM de Puebla de la Reina se exponen a continuación:

5.3.1. Suelo

El establecimiento de los nuevos desarrollos planteados incluidos como suelo urbano y suelo urbanizable provoca uno de los principales impactos sobre el suelo.

Se trata de una afección irreversible sobre el recurso suelo dado que su ocupación supone su pérdida así como la modificación de los procesos edafológicos por compactación y sobre las condiciones geomorfológicas.

Se producirá afección al suelo y a la geomorfología por el incremento de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, aunque dadas las dimensiones de los mismos y su topografía actual, la necesidad de movimientos de tierra no revestirá dimensiones significativas. Con respecto a los usos actuales del suelo, los cambios previstos en el planeamiento vigente provocarán modificaciones de éstos de forma que se pierda, en algunos casos, superficie útil de cultivo. No obstante, esta afección es compatible teniendo en cuenta que los crecimientos se producen en el entorno más cercano al casco urbano actual y en conexión con infraestructuras viarias



existentes. Se trata de zonas antropizadas, con presencia en algunos casos de construcciones ya existentes lo que supone una mejora con respecto a la situación actual.

La ordenación propuesta en el PGM de Puebla de la Reina contempla la ampliación del núcleo urbano mediante nuevos desarrollos urbanísticos en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable. En función de las necesidades del Ayuntamiento se ha planteado un desarrollo condicionado por las infraestructuras existentes y las edificaciones con carácter y usos urbanos.

Tanto las nuevas zonas de tierra, la circulación de maquinaria y de Suelo Urbanizable se plantean junto a infraestructuras existentes y en gran parte de los casos cuentan con construcciones ya realizadas.

De este modo la afección del proceso de urbanización sobre el suelo quedará minimizada al encontrarse en suelos cercanos al núcleo algunos de ellos ya en proceso de transformación o muy antropizados.

5.3.2. Atmósfera

La nueva ordenación que supone el PGM de Puebla de la Reina puede provocar la afección sobre la atmósfera por permitir o incluir nuevos usos y actividades que sean generadoras de contaminación atmosférica como podrían ser los usos industriales, las actividades constructivas derivadas de permitir el uso residencial, dotacional o terciario.

Derivado de permitir los citados usos se desarrollan las distintas fases de construcción de las actuaciones contenidas en el plan, que incrementarán la concentración en la atmósfera de partículas en suspensión debido a los movimientos de tierra, la circulación de maquinaria o el transporte de materiales.

Por otro lado, durante la fase de uso o explotación de las actuaciones realizadas pueden producirse también efectos significativos sobre la atmósfera que pueden ser debidos a la circulación de vehículos, a la instalación de nuevas industrias que pueden generar emisiones gaseosas o a los cambios de uso del suelo, puesto que la eliminación de la cubierta vegetal puede ocasionar variaciones en la calidad del aire.

Otro tipo de impactos que pueden darse sobre la atmósfera estarán relacionados con la contaminación lumínica y acústica provocada por los nuevos desarrollos y la instalación de industrias y empresas, especialmente importante en las zonas con presencia de fauna y avifauna.

5.3.3. Agua

Los vertidos de aguas residuales suponen un problema tanto de las áreas consolidadas como de las de nuevo desarrollo, es uno de los impactos ambientales inducidos por el desarrollo urbanístico que han de valorarse como prioritarios en su resolución, por su repercusión sobre la calidad de las aguas superficiales y freáticas, por su incidencia en la salubridad y por su influencia en el equilibrio ecológico del medio natural del municipio.

Según la documentación aportada, la red de saneamiento de Puebla de la Reina no cuenta con depuradora de aguas residuales y se encuentra en tramitación la autorización para vertido de aguas residuales en el término municipal de Puebla de la Reina, por la cual se prevé el vertido al río Palomillas a través de la futura depuradora de aguas residuales urbanas a situar en la parcela 1 del polígono 22. Se ha constatado que la población de Puebla de la Reina dispone de una autorización de vertido de fecha 20-4-12 por la que se autoriza a verter un volumen de 59.572 m³/año al cauce río Palomillas.

En cuanto a la red hidrográfica se ha observado que el Arroyo Tamujar y el Arroyo Arco Almendrillo atraviesan el núcleo urbano de Puebla de la Reina. Tras la elaboración del Estudio de Inundabilidad la Confederación Hidrográfica del Guadiana lo informó favorablemente. Por otra parte se clasifican como Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces (SNUP-H), los cauces presentes en el término municipal.

En cuanto a las aguas subterráneas se considera poco probable y en cualquier caso de carácter indirecto, la afección sobre las mismas, ya que en el término municipal no existen acuíferos de interés.

5.3.4. Vegetación

Los crecimientos derivados de la nueva ordenación desencadenan el principal como por la ocupación del suelo que impide su crecimiento. La destrucción de la vegetación incrementa el riesgo de la erosión principalmente en zonas con elevada pendiente.

En cuanto a los nuevos crecimientos determinados por el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable se han asignado superficies cercanas al núcleo urbano, en la periferia, en zonas desprovistas de vegetación con valor ambiental y principalmente en zonas ocupadas por cultivos. De este modo no se prevé que surjan nuevas afecciones directas que pueda suponer un impacto de magnitud elevada sobre la vegetación.

En cuanto a la afección a hábitats de la *Directiva Hábitats 92/43/CEE*, dado que los nuevos crecimientos no afectarán a estas áreas y estas superficies se ordenan siguiendo criterios ambientales, por lo que el posible impacto está minimizado.

5.3.5. Fauna

Como se ha indicado a lo largo de este documento las zonas incluidas en el nuevo planeamiento se sitúan en las proximidades del casco urbano actual y se encuentran alteradas, por lo que la fauna en estas zonas no es muy abundante debido a la escasez de zonas de refugio. Por tanto, no se prevé en principio que éste



pueda suponer un impacto de gran magnitud sobre la fauna.

El principal efecto sobre la fauna se podría ocasionar sobre colonia de cernícalo primilla (*Falco naumanni*) situada en la Iglesia Parroquial ubicada en el casco urbano, y sobre la Cigüeña blanca del poste eléctrico e Iglesia Parroquial.

5.3.6. Paisaje

Los efectos sobre el paisaje van a estar condicionados por el diseño del tipo de ocupación que se haga sobre los suelos de nuevo desarrollo. En cualquier caso, estos desarrollos conllevan un impacto paisajístico, puesto que el paisaje urbano y periurbano pasará a ser modificado. Los impactos sobre el paisaje van a estar determinados por la generación de nuevas áreas de emisión de vistas que van a modificar el paisaje actual del entorno urbano.

5.3.7. Áreas Protegidas: Red Natura 2000 y Espacios Naturales Protegidos de Extremadura

El término municipal de Puebla de la Reina cuenta en su territorio con varias figuras de protección:

- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC): Río Palomillas, cuyo ámbito se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces.
- Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA): Sierras Centrales y Embalse de Alange, que se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Natural de ZEPA.

En cuanto a otras figuras de protección de espacios habría que nombrar a los siguientes hábitats de la Directiva 92/43/CEE:

- Hábitat 6310 "De *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*"
- Hábitat 5335 "Retamares y matorrales de genisteas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos)"
- Hábitat 5333 "Fruticedas termófilas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos)"
- Hábitat 6220 "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*)"
- Hábitat 5210 "Formaciones de enebros"
- Hábitat 92D0 "Galerías ribereñas termomediterráneas (*Nerio-Tamaricetea*) y del sudoeste de la península ibérica (*Securinegiontinctoriae*)"

Además, existen las siguientes formaciones vegetales en buen estado de conservación: Encinares (834016), Adelfares (82DO33) y Tamujares (82DO41).

Los sectores urbanizables 1 y 2 afectarían a la delimitación del hábitat 6310 "De *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*", sin embargo, se ha comprobado que ese terreno no cuenta en la actualidad con el mencionado hábitat, por lo que el cambio de clasificación no afectaría al mismo.

El resto de los hábitats se clasifican dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats.

5.3.8. Vías pecuarias, valores culturales y arqueológicos, medio humano y socioeconómico

En cuanto al patrimonio cultural y arqueológico existente en el término municipal, el PGM incluye los elementos inventariados, habiéndose establecido su protección en cumplimiento de la legislación vigente.

Por otra parte se han tenido en cuenta las Vías Pecuarias que discurren por el término municipal de Puebla de la Reina.

5.3.9. Infraestructuras

Las distintas carreteras que discurren por el término municipal han sido tenidas en cuenta según el informe del Servicio de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo y del Servicio de Infraestructuras Hidráulica y Viaria de la Diputación de Badajoz, administraciones públicas afectadas con competencias en la materia, en el término municipal de Puebla de la Reina.

5.4. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CONTRARRESTAR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PGM

De los análisis realizados se pueden obtener las siguientes conclusiones, que deberán ser consideradas en el momento de realizar las propuestas de transformación y ordenación de los suelos incluidos en el PGM de Puebla de la Reina.

En referencia al suelo, desde un punto de vista geomorfológico, nos encontramos con suelos aptos para la edificación. Y desde el punto de vista medioambiental, estamos ante suelos muy transformados, con pérdida del valor natural como consecuencia de su proximidad a zonas urbanas, habiendo sufrido ya una severa pérdida de vegetación y fauna.

Desde el punto de vista económico, son suelos de poco valor productivo, como consecuencia de la escasez de materia orgánica.

En cuanto a la ordenación a proponer, se aconseja la colmatación y ordenación de los espacios libres del entorno de las zonas urbanas, con el objeto de aminorar los impactos de los futuros desarrollos. Así mismo, conviene adaptar las nuevas edificaciones a las condiciones tipológicas del entorno, desde la óptica del respeto ambiental y visual del entorno.



Se aconseja el establecimiento de barreras vegetales de atenuación del impacto acústico en las zonas limítrofes, con vías rodadas de gran medida y densidad de tráfico.

Cabe también mencionar la necesidad del respeto de los elementos naturales existentes y la elaboración de una ordenación racional de los mismos en la trama urbana.

Como medidas correctoras frente a los impactos derivados de la transformación del suelo y sus usos, podemos aportar la construcción de barreras naturales con la plantación de árboles autóctonos, de modo que se conseguirá:

- Por un lado, suavizar las líneas del horizonte, originadas por los desniveles del terreno y los cortes que ha sufrido como consecuencia de las distintas obras y usos asentados.
- Por otro lado, evitaremos los procesos de pérdida superficial de suelo que nos llevaría a elevar el riesgo de erosión y disminuye la capacidad portante del mismo.
- Además, atenuarán los ruidos procedentes de las redes de comunicaciones, mediante la absorción del mismo. Se aconseja el tratamiento vegetal con pantallas de árboles perennes, ya que no sólo absorben el ruido, sino que además impide la visualización de vías de comunicación lo que supone una mejora considerable del nivel de confort y satisfacción de las diferentes áreas urbanas, tanto las consolidadas como los nuevos desarrollos propuestos en el PGM de Puebla de la Reina.

5.5. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CONTRARRESTAR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PGM

En el momento de ejecutar las proyecciones de transformación y ordenación de los suelos incluidos en el PGM de Puebla de la Reina, se deberá llevar a cabo un seguimiento de las medidas previstas para prevenir, reducir o contrarrestar los efectos que dichas actuaciones pudieran producir sobre el medio.

El seguimiento ambiental deberá realizarse por Técnico competente en la materia, el cual llevará a cabo un Programa de Puntos de Inspección Medioambiental que recoja una serie de inspecciones periódicas a realizar sobre los factores objeto del seguimiento.

La estructura del Programa de Puntos de Inspección Medioambiental propuesta puede ser la siguiente:

- Punto de control y características a controlar de acuerdo con las medidas propuestas
- Descripción del criterio de no conformidad a la hora de realizar las inspecciones
- Frecuencia de inspección
- Responsable de la inspección y conformidad o no de la misma
- Documentación de referencia/ Observaciones

De acuerdo con el resultado de las inspecciones se obtendrá la evolución del seguimiento del control medioambiental. De forma periódica y de acuerdo con la información proporcionada por los registros de inspección medioambiental, el Técnico encargado del seguimiento ambiental, emitirá los correspondientes informes cuya información recogida permitirá controlar la evolución medioambiental de las actuaciones a lo largo del tiempo.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 20/10/2017 y n.º BA/055/2017, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Plan General Municipal.

Municipio: Puebla De La Reina.

Aprobación definitiva: 30/03/2017.

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, 20 de octubre de 2017.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

