



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal "simplificado" de Deleitosa.*  
(2018062901)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 6 de septiembre de 2018, 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, el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 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 su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose 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.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 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).



En virtud de lo previsto en la disposición adicional tercera de la LSOTEX, tras las modificaciones operadas por la Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10), y Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-04-15), "los municipios con una población igual o inferior a 5.000 habitantes de derecho podrán optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado" con sujeción a unas determinadas reglas. Contemplando ciertas peculiaridades para los municipios, que como el de Deleitosa, tiene una población igual o inferior a 2.000 habitantes (Regla 6.<sup>a</sup>).

El citado Municipio cumple los requisitos exigibles para acogerse a este específico régimen, y propone la aprobación de un Plan General que se adapta en su estructura documental a lo previsto en el 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 24-06-10).

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, pero con las peculiaridades específicas que para este "tipo" de planeamiento posibilita este régimen simplificado.

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

#### ACUERDA :

- 1) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal de Deleitosa.
- 2) 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 de la Junta 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 Gestión de Planeamiento y Territorial 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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida a 6 de septiembre de 2018.

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 6 de septiembre de 2018, se aprueba el Plan General Municipal de Deleitosa, quedando las Normas Urbanísticas como siguen:



## TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN

### **CAPÍTULO 1: DEFINICIONES**

#### **SECCIÓN 1: RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN**

##### ***Artículo 1.1.1 Parámetros urbanísticos***

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

##### ***Artículo 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.

Señala el límite entre el espacio público (las calles, lazas y espacios públicos en general) y el espacio privado (parcelas o solares). Constituye una línea a partir de la cual se permite la edificación de parcela, pudiendo establecerse en su caso desde esta línea un retranqueo de fachada.

En Suelo Urbano las alineaciones de este Plan General quedan reflejadas en los planos de ordenación OD 1 a escala 1/2000.

Para el Suelo Urbanizable la determinación de las alineaciones le corresponderá al Plan Parcial que desarrolle cada uno de los sectores.

##### ***Artículo 1.1.3 Manzana***

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

##### ***Artículo 1.1.4 Parcela o parcela urbanística***

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

##### ***Artículo 1.1.5 Línea de edificación***

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

##### ***Artículo 1.1.6 Ancho de vial o calle. Distancia entre alineaciones***

Es la dimensión mínima existente entre cualquier punto de la alineación exterior del vial y la opuesta del mismo vial.

##### ***Artículo 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.

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirven de referencia a efectos de medición de alturas de la edificación.

En Suelo Urbano las Rasantes de este Plan General quedan reflejadas en los planos de ordenación OD 1 a escala 1/2000.

Para el Suelo Urbanizable la determinación de las Rasantes le corresponderá al Plan Parcial que desarrolle cada uno de los sectores

##### ***Artículo 1.1.8 Paredes medianera y contigua. Medianería***

Pared Medianera es aquella que se construye sobre el lindero entre dos propiedades contiguas

Pared Contigua es aquella construida pegada a un lindero con otra propiedad, pero dentro de los límites de la finca. Puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

Medianería es la superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie.

**Artículo 1.1.9 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

**Artículo 1.1.10 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 iguales o superiores a los establecidos.

**Artículo 1.1.11 Parcela afectada**

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

**Artículo 1.1.12 Parcela no afectada**

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.

**Artículo 1.1.13 Parcela fuera de alineación**

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

**Artículo 1.1.14 Linderos o lindes**

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

**Artículo 1.1.15 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. Si una parcela tiene más de un lindero colindante con el espacio público, todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

**Artículo 1.1.16 Fondo de parcela**

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

**Artículo 1.1.17 Círculo Inscrito**

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

**Artículo 1.1.18 Cerramiento de parcela**

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

**Artículo 1.1.19 Edificación**

Construcción o conjunto de elementos construidos de carácter provisional o permanente instalados en el terreno.

**Artículo 1.1.20 Edificación alineada a vial**

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.

**Artículo 1.1.21 Edificación aislada**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**Artículo 1.1.22 Edificación libre**

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

**Artículo 1.1.23 Edificación Tipológica Específica**

Son aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada por el planeamiento a través de Estudio de Detalle

**Artículo 1.1.24 Fondo edificable**

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

**Artículo 1.1.25 Profundidad máxima edificable**

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

**Artículo 1.1.26 Edificación retranqueada**

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

**Artículo 1.1.27 Retranqueo de Fachada**

Distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación de la parcela. Esta distancia permanecerá libre de toda edificación sobre y bajo rasante.

**Artículo 1.1.28 Retranqueo de Lindero**

Distancia mínima que debe separar la edificación de los linderos de la parcela.

**Artículo 1.1.29 Área de movimiento**

Área dentro de la que se puede situar la edificación como consecuencia de aplicar las condiciones de posición de cada zona marcadas en su correspondiente ordenanza.

**Artículo 1.1.30 Patio Abierto**

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

**Artículo 1.1.31 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.

**Artículo 1.1.32 Superficie libre**

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

**Artículo 1.1.33 Superficie ocupada**

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

**Artículo 1.1.34 Ocupación**

Límite máximo de la superficie de parcela edificable expresada en porcentaje, que resulta de la proyección vertical de las edificaciones sobre la superficie de la parcela.

**Artículo 1.1.35 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.

**Artículo 1.1.36 Superficie edificable**

Máxima superficie que se puede construir en cada parcela o ámbito de acuerdo con el Plan General y es el resultado de 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.

**Artículo 1.1.37 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.

**Artículo 1.1.38 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.

**Artículo 1.1.39 Altura de la edificación**

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

**Artículo 1.1.40 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.

**Artículo 1.1.41 Altura de las instalaciones**

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

**Artículo 1.1.42 Altura de planta**

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

**Artículo 1.1.43 Altura libre de planta**

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

**Artículo 1.1.44 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.

**Artículo 1.1.45 Planta de pisos**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.



**Artículo 1.1.46 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.

**Artículo 1.1.47 Bajo cubierta**

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

**Artículo 1.1.48 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.

**Artículo 1.1.49 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.

**Artículo 1.1.50 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.

**Artículo 1.1.51 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.

**Artículo 1.1.52 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.

**Artículo 1.1.53 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

**Artículo 1.1.54 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.

**Artículo 1.1.55 Pendiente de cubierta**

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

**SECCIÓN 2: RELATIVAS AL TIPO DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN.****Artículo 1.1.56 Sobre la Edificación Existente: Restauración**

Obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en aspectos formales como estructurales o de ordenación espacial. Para ello se emplearán los mismos materiales que presente el edificio, si se utilizan materiales originales que no estén presentes deberán documentarse suficientemente.

Si es necesaria la intervención sobre elementos estructurales deberán utilizarse tanto los mismos materiales o similares como las soluciones constructivas.

Se mantendrán las texturas, colores y técnicas de los acabados de los originales en los exteriores.

**Artículo 1.1.57 Sobre la Edificación Existente: Rehabilitación**

Obras de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, que puede llevar consigo una redistribución del espacio interior pero sigue manteniendo las características fundamentales de la tipología.

-Rehabilitación Básica: Afecta a elementos comunes, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alterar su organización general de manera importante.

-Rehabilitación Integral: Incluye además de las básicas, modificaciones de patios, escaleras, de pendiente de cubierta,, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.

**Artículo 1.1.58 Sobre la Edificación Existente: Reestructuración**

Obras de transformación del espacio interior del edificio incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos.

-Reestructuración Parcial: Modifican o eliminan elementos estructurantes de la edificación original en partes secundarias menores al 50% de la superficie total.

-Reestructuración Total: Eliminan elementos significativos y principales o afectan a más del 50% de la superficie total.

**Artículo 1.1.59 Sobre la Edificación Existente: Ampliación**

Obras realizadas para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, bien aumentando la ocupación en planta bien aumentando la altura de planta, la construcción de entreplantas o el incremento del número de plantas existente, siempre que no supere los permitidos por su respectiva ordenanza.

**Artículo 1.1.60 Sobre la Edificación Existente: Reconstrucción**

Obras encaminadas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior y en su caso la organización espacial. No podrán reproducirse los elementos de impacto negativo o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

**Artículo 1.1.61 Sobre la Edificación Existente: Demolición**

Obras encaminadas al derribo de edificios completos o partes de los mismos.

-Demolición Parcial: eliminación de elementos sin ningún tipo de protección, que estén fuera de ordenación, partes de un edificio catalogado que no tengan interés y no sea obligada su conservación, elementos de un edificio en ruina parcial y partes con deber de reconstrucción.

-Demolición Total: Eliminación de un edificio en ruina total, que puede ser que lleve el deber de reconstrucción, y la eliminación total de un edificio sin protección.

**Artículo 1.1.62 Sobre la Edificación Existente: Conservación**

Obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en lo referente a salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros. Están incluidas las reparaciones de elementos arquitectónicos, instalaciones, mantenimiento interior, reparaciones revocos y pinturas.

En los edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos las obras de mantenimiento no podrán alterar los acabados característicos del edificio, utilizará los mismos materiales de origen y similares condiciones constructivas.

**Artículo 1.1.63 Sobre la Edificación Existente: Consolidación**

Obras encaminadas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de las mismas para asegurar la estabilidad del edificio. En los edificios protegidos se utilizarán los mismos materiales y sistemas constructivos originarios salvo justificación de refuerzos especiales con otro tipo de materiales o medidas de ajuste a las necesidades actuales, acústicas, ambientales y energéticas.

**Artículo 1.1.64 Sobre la Edificación Existente: Acondicionamiento**

Obras que aún manteniendo las características esenciales de la edificación existente realizan reformas que alteran su organización general, la estructura arquitectónica y la distribución interior del edificio. Pueden realizarse sobre cubiertas, fachadas y en el interior de viviendas y locales( redistribución, instalaciones, acabados, carpinterías...)

**Artículo 1.1.65 Obras de Nueva Planta**

Obras que se realizan sobre solares vacantes o tras la demolición de edificios existentes en los casos en que esta se permita.

Se ajustarán a lo establecido en las correspondientes ordenanzas de la edificación del presente documento.



## TÍTULO 2. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO.

### **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**

#### ***Artículo 2.1.1. Ordenación estructural y ordenación detallada. Distinción e identificación.***

A los efectos previstos en la legislación urbanística en cuanto a la función, contenido, innovación, aprobación y consecuencias de los Planes Generales Municipales, se establece la correspondiente distinción e identificación de las reglas pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación detallada. Así, dentro del contenido documental del presente Plan General Municipal, el Título 3 de estas normas urbanísticas recoge las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, cuya plasmación gráfica (regulada en la leyenda) se encuentra en los planos consignados en su cartela como “plano de ordenación estructural” (siglas OE). Paralelamente, en el Título 4 se definen las disposiciones pertenecientes a la ordenación detallada, representadas en los planos señalados como “plano de ordenación detallada” (siglas OD) con vinculación a su leyenda correspondiente.

Cualquier alteración de las determinaciones referidas tendrá el alcance que corresponda a un tipo de ordenación u otro, debiendo seguir el procedimiento establecido en la legislación urbanística para su aprobación. A tales efectos (relativos al régimen de la innovación de la ordenación urbanística), el contenido del articulado de los Títulos 1 y 2 de las presentes normas urbanísticas no se entenderá perteneciente a la ordenación estructural, pudiendo tramitarse en su caso, la actualización, adaptación o alteración de dichas disposiciones como una modificación de ordenación detallada.

#### ***Artículo 2.1.2. Contenido Documental.***

El presente Plan General Municipal consta de los siguientes documentos:

Memoria Informativa.

Planos de Información.

Normas Urbanísticas (incluye Catálogo de Bienes Protegidos).

Planos de Ordenación

Memoria Justificativa (incluye Informe de Sostenibilidad Ambiental e Informe de Sostenibilidad Económica).

#### ***Artículo 2.1.3. Instrucciones de Interpretación y aplicación.***

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan General Municipal corresponden al Municipio, así como los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias.

Las determinaciones del presente Plan General Municipal, 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:

Si se dieran contradicciones entre determinaciones estructurales y detalladas (ya sea en artículos de las normas o entre planos de ordenación estructural y planos de ordenación detallada) prevalecerán las primeras sobre las últimas.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos del mismo nivel de ordenación (estructural o detallada) 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. Si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.



Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y las Normas Urbanísticas, 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.

La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales.

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.

#### ***Artículo 2.1.4. Remisión normativa.***

##### **Tipologías edificatorias:**

La regulación general de tipologías edificatorias, será la indicada en el reglamento de planeamiento vigente y la detallada en el artículo 4.1.4 de las presentes normas urbanísticas.

##### **Sistemas de medición de parámetros edificatorios:**

Los sistemas de medición de parámetros edificatorios (tales como superficie construida, altura de la edificación, nivel de rasante,...) son los indicados en el Título 1, Capítulo 1 de las presentes normas urbanísticas. Para lo no contemplado en ellas, sin perjuicio de la potestad interpretativa municipal, se estará a lo dispuesto por orden de prioridad, en las ordenanzas municipales de policía de edificación y urbanización, la legislación urbanística, su reglamento de desarrollo, las órdenes dictadas por los órganos urbanísticos competentes, y los criterios establecidos por los Colegios Profesionales relacionados con el proceso urbanizador, edificatorio y el medio ambiente.

##### **Condiciones de habitabilidad y dimensiones de los diferentes elementos constructivos:**

Respecto a las condiciones de habitabilidad y las dimensiones de los diferentes elementos constructivos, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente y que se glosa en el Capítulo 2 del Título 1 de las presentes normas urbanísticas. En caso de pérdida de vigencia u omisión del referido listado, habrá que atender a la normativa aplicable en vigor.

#### ***Artículo 2.1.5. Procedencia de la Revisión.***

El presente Plan General no se somete a unos plazos concretos para su revisión, por lo que su vigencia será en principio indefinida, no obstante y sin perjuicio de lo previsto en la legislación urbanística, procederá la revisión del Plan General Municipal en cualquiera de los siguientes supuestos:

Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan General Municipal.

Que la aprobación de un instrumento de Ordenación del Territorio, exija expresamente dicha revisión de planeamiento urbanístico.

Cuando desde la administración competente se estime la viabilidad o se inicie una actuación urbanizadora que implique innovación del presente Plan General Municipal y dicha actuación conlleve, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años desde la estimación o iniciación, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo clasificado como urbano del municipio.



## TÍTULO 3. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

### **CAPÍTULO 1. DIRECTRICES.**

#### ***Artículo 3.1.1. Consumo y uso de suelo.***

Como criterio general de sostenibilidad, el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el presente Plan General Municipal (PGM), condiciona su desarrollo sobre la premisa de minimizar el consumo de suelo y racionalizar su uso de forma eficiente. Para ello los criterios específicos que han de dirigir tal desarrollo y ejecución del planeamiento son:

Establecer los distintos usos en las zonas lo más vocacionales posibles para los mismos y de forma coherente con las características del entorno, teniendo en cuenta la capacidad de acogida del medio para cada tipo de actividad.

Los nuevos desarrollos urbanos, a través de actuaciones urbanizadoras, que impliquen la modificación puntual del PGM, habrán de justificar, en el caso que reclasifiquen suelo no urbanizable, que el espacio que ocuparán no presenta un valor natural significativo.

En la ejecución del PGM, se cuidará el borde del suelo urbano a efectos perspectivos, de uso y de no generación de espacios residuales o caóticos, en especial del suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas.

#### ***Artículo 3.1.2. Espacios naturales.***

Otro criterio general de sostenibilidad del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el presente Plan General Municipal (PGM), es la conservación de la biodiversidad territorial. Por ello, las posibles inversiones tanto públicas como privadas tendrán como prioridades de actuación en el suelo no urbanizable de especial protección las siguientes:

Intervención para mantener la diversidad biológica cuando sea necesario.

Establecimiento mejora de corredores o anillos verdes que unan las zonas protegidas y las zonas verdes contempladas en la ordenación urbanística. Para ello, podrán apoyarse en los cursos de aguas existentes y sus riberas.

Diseño de zonas verdes en lugares con valor ambiental y en zonas colindantes a espacios naturales protegidos a modo de amortiguación de impactos (perímetros de protección), tales como el entorno de las gargantas, núcleo tradicional y edificios históricos.

Mecanismos financieros para la protección del suelo agrario y forestal y para la mejora del medio rural o natural (recuperación de márgenes de ríos, revegetación, rehabilitación paisajística).

Creación de áreas naturales para usos recreativos y dispersión.

#### ***Artículo 3.1.3. Ciclo hídrico y gestión del agua.***

Teniendo en cuenta el abastecimiento del Municipio la racionalización del uso del agua es uno de los criterios principales de sostenibilidad del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el PGM, de modo que el desarrollo y ejecución del mismo deberá regirse por las siguientes reglas específicas:

Proteger los recursos hídricos, adecuando la calidad del agua para cada uso concreto, fomentando la reutilización de aguas residuales para usos secundarios y la utilización de agua de lluvia acumulada en depósitos o estanques a crear al efecto.

Promover el ciclo natural del agua, ejecutando por separado las redes de saneamiento y recogida de aguas pluviales y fomentar la vuelta de éstas al medio natural o a su aprovechamiento, por ejemplo en el riego de zonas verdes o zonas de cultivo.

Favorecer la infiltración natural del agua de lluvia reduciendo la impermeabilización del suelo y fomentando el ajardinamiento de cubiertas y terrazas.



Proyectar instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización de agua, así como el ajardinamiento autóctono.

Proteger las captaciones y puntos de agua e infraestructuras para el abastecimiento urbano.

#### ***Artículo 3.1.4. Energía y calidad del aire.***

El modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio contemplado en el PGM, persigue la minimización del consumo energético de los sistemas urbanos y la reducción de de las emisiones contaminantes. Por ello en la ejecución del planeamiento se han de seguir los siguientes criterios específicos:

Orientación de los edificios bajo los principios del ahorro energético.

Inserción de instalaciones de energías renovables tanto en la edificación como en las infraestructuras urbanas, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables de las nuevas áreas.

Fomento de la certificación energética en los edificios.

Alumbrado público de elevado rendimiento energético.

#### ***Artículo 3.1.5. Movilidad.***

Para posibilitar una mayor habitabilidad y una menor huella ecológica del espacio público del municipio y, teniendo en cuenta los cortos itinerarios peatonales existentes, se ordenará el estacionamiento de vehículos, priorizando la ubicación periférica del mismo, atendiendo así a la escasez de aparcamientos en el municipio y mejorando con ello el tráfico en su interior.

#### ***Artículo 3.1.6. Patrimonio Cultural.***

El desarrollo del PGM está íntimamente unido a la protección y puesta en valor del patrimonio cultural municipal, entendiéndose que éste constituye junto con el espacio natural el principal recurso local, y debe ser valorado mediante políticas que lo protejan de los efectos negativos del desarrollo económico y los cambios sociales.

#### ***Artículo 3.1.7. Situación de fuera de ordenación.***

Las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes con anterioridad a la resolución que ponga fin al procedimiento de aprobación del presente Plan General Municipal, y que resulten disconformes con el mismo, serán calificadas según lo establecido en el artículo 79.1.b) de la Ley 15/2001 LSOTEX, como fuera de ordenación.

El Plan General con objeto de concretar las obras susceptibles de autorización en las instalaciones, construcciones o edificaciones en situación de fuera de ordenación, distingue las que deben considerarse totalmente incompatibles con la nueva ordenación, de las que resulten sólo parcialmente incompatibles con aquella, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.

Régimen de obras y usos en las situaciones de fuera de ordenación:

Las instalaciones, construcciones y edificaciones se considerarán como TOTALMENTE INCOMPATIBLES con el presente Plan General siempre que:

Ocupen suelo afecto a dotaciones públicas, de carácter general o local, e impidan la efectividad de su destino.

Obras permisibles:

En las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y aquellas obras destinadas al mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad exigidas en la legislación urbanística aplicable.



En todo caso se permitirán las obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación. No se concederán licencias para la nueva implantación o cambio de actividades, ni rehabilitación de licencias caducadas.

Se considerarán instalaciones, construcciones y edificaciones PARCIALMENTE INCOMPATIBLES con el presente Plan General, aquellas en las que la disconformidad se produce por causas distintas de las señaladas en el apartado 1) precedente.

Obras permisibles:

Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación, cuando ésta sea subsanable.

Las parciales de consolidación, reparación o reestructuración, siempre que no afecten a más del 50 % de la superficie edificada, cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince (15) años, desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Cuando la afección determinante de la situación de fuera de ordenación del inmueble, no afecte a la parte del edificio o construcción sobre la que se pretende actuar, y siempre que según el planeamiento vigente pueda llevarse a cabo autónomamente la regularización de la zona desorientada del inmueble, podrán admitirse obras siempre que se acrediten las circunstancias señaladas, salvo aquellas que impliquen cualquier tipo de reestructuración. Así mismo podrán concederse licencias de nueva implantación o cambio de usos o actividades sobre los locales en los que se den dichas circunstancias.

Se considerarán en situación de fuera de ordenación, las instalaciones, construcciones y edificaciones derivadas de actuaciones clandestinas o ilegales, respecto de las cuales no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, de conformidad con lo establecido en el artículo 197.4 de la Ley 15/2001 LSOTEX.

Obras permisibles:

Cualquier acto destinado a la reforma, ampliación o consolidación requerirá la previa aprobación de un proyecto de legalización.

### ***Artículo 3.1.8. Autorización de obras y usos provisionales.***

De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, podrán autorizarse en el suelo urbanizable y en el no urbanizable común siempre que no dificultaren la ejecución de los planes de ordenación urbanística, usos u obras justificados de carácter provisional, que habrán de cesar o desmontarse, o en su caso demolerse, sin indemnización, cuando así lo acordare el Ayuntamiento.

## **CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.**

### ***Artículo 3.2.1. Usos globales contemplados.***

De acuerdo con lo previsto en los anexos del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, los usos globales establecidos en la ordenación estructural del presente Plan General Municipal son los siguientes:

Residencial

Industrial -Terciario

Dotacional.



***Artículo 3.2.2. Compatibilidad de usos globales.***

La pormenorización y régimen de compatibilidad de usos dependerá de cada zona de ordenación urbanística definida en el planeamiento (ver capítulo 5 del presente título y el capítulo 2 del Título 4).

En el caso relativo al uso Terciario e Industrial, la compatibilidad con los usos dotacionales y residenciales dependerá de lo previsto en la legislación aplicable (actividades clasificadas, habitabilidad,...).

De preverse nuevas actuaciones urbanizadoras o incluso sectores de suelo urbanizable, a través de modificaciones del presente Plan General Municipal, y éstas establecieran un uso mayoritario industrial o terciario, uno y otro serán compatibles con arreglo a la legislación sectorial referida, pudiendo en la práctica tener la condición de uso mayoritario cualquiera de los dos. En cambio el uso residencial, no será compatible.

El establecimiento de los usos globales tiene carácter de determinación correspondiente a la ordenación estructural. Los usos pormenorizados y su régimen de compatibilidad (salvo lo expresado en el párrafo anterior) tienen la consideración de determinación relativa a la ordenación detallada.



## **CAPÍTULO 3. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.**

### **SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.**

#### ***Artículo 3.3.1. Definición.***

Los bienes de dominio público existentes en el Municipio, estarán constituidos por aquellos que siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquéllos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Así mismo, el artículo 5 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, señala que “los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público”.

Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por la citada Ley 33/2003 de 3 de noviembre y por las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

En los mismos términos la Ley 2/2008 de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, señala que bienes y derechos son dominio público, incluyendo entre ellos, los inmuebles de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma o de los organismos o entes públicos dependientes o vinculados en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos estatutarios.

### **SECCIÓN 2: AFECCIONES.**

La normativa sectorial que a continuación se expone, señala las directrices que, de una manera general, deberán tenerse en cuenta hasta que la Administración Estatal, Autonómica o Local modifique o apruebe unas normas u ordenanzas específicas para cada caso concreto, que sustituirán, automáticamente, a las aquí recogidas.

#### ***Artículo 3.3.2. Carreteras.***

Las disposiciones sectoriales afectarán a todos los tramos de carreteras que pasan por el término municipal con independencia de quien sea su titular.

Las carreteras que transitan por el término municipal de Deleitosa son las siguientes:

#### **Integrantes de la Red de Carreteras del Estado**

Autovía A – 5 (Autovía de Extremadura).

**LIMITACIONES DE USO Y ACCESO PARA EL NUEVO SUELO URBANIZABLE:** el suelo urbanizable colindante a carreteras estará afectado por las zonas de protección y las consiguientes limitaciones de uso y acceso indicadas en la Ley 25/88 de Carreteras y el Reglamento General que la desarrolla según lo establecido en los artículos 73 y siguientes.

Las solicitudes de autorización para las construcciones e instalaciones de cualquier tipo, incluso las modificaciones en las existentes, a realizar en terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera Autovía del Suroeste A-5 y muy especialmente en lo referente a nuevos accesos a esta última vía, precisarán, previamente al otorgamiento de la licencia municipal de obras, el informe y/o autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. Además, lo precisarán aquellas instalaciones que no estando incluidas en las zonas de protección de la citada carretera, accedan a la misma utilizando accesos ya existentes y cuya construcción pueda suponer, a juicio de la Demarcación de Carreteras, un cambio sustancial de las condiciones de uso del mismo, circunstancia ésta que podría llevar a la suspensión o el cierre del acceso de no producirse, en respuesta a solicitud del interesado, la correspondiente autorización – o informe favorable en su caso – para el acondicionamiento del mismo.



**EXCEPCIONES A LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL:** se exceptúa de la sujeción a licencia municipal a las obras públicas en general, o al menos, a aquellas obras a realizar sobre las carreteras estatales y sus elementos funcionales al estar considerados como bienes de dominio público, promovidas por el Ministerio de Fomento, tales como ensanches de plataforma o mejoras del trazado actual, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, etc., a tenor de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 25/88 y el 55 del Reglamento que la desarrolla, y el artículo 84-1-B de la Ley 7/85 reguladora de bases del régimen local.

**NIVELES DE RUIDO EN EDIFICACIONES PRÓXIMAS A CARRETERAS:** en la concesión de licencias de obras para aquellas construcciones próximas a las carreteras estatales deberán realizarse, por parte de los peticionarios de dichas licencias, los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de los elementos de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los niveles esperados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido B.O.E. de 18/11/03), y en su caso, la normativa autonómica.

**ANUNCIOS PUBLICITARIOS:** la publicidad a instalar en el ámbito del término municipal, de forma que sea visible desde la Autovía del Suroeste A-5, estará prohibida (excepto la instalada en suelo calificado de urbano), y se regirá por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras, publicado por R.D. 1812/94, de 2 de septiembre. Tampoco se instalará señalización turística de ningún tipo (en tramos no urbanos de carreteras), que no sea la establecida en el acuerdo SIXTO suscrito entre la Junta de Extremadura y el Ministerio de Fomento.

En la actualidad la normativa básica estatal, está conformada por la Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras y el Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba su Reglamento, en las que se distinguen las siguientes franjas de protección:

**ZONA DE DOMINIO PÚBLICO:** La misma se extiende a los terrenos ocupados por la autovía y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de 8 metros de anchura, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. En esta zona sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Asimismo se prevé que se permitan determinados accesos, por ejemplo a una estación de servicio debidamente autorizada.

**ZONA DE SERVIDUMBRE:** Estará delimitada por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación. Serán usos permitidos los compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento. Además también podrá emplearse esta zona con las siguientes finalidades:

Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.

Depósito temporal de objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.

Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por cualquier causa.

Condiciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.

Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.

Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.

Los propietarios o titulares de otros derechos reales o personales sobre los terrenos afectados por las servidumbres necesarias para garantizar el funcionamiento y explotación de la carretera podrán realizar cultivos sin necesidad de autorización, pero no obras o instalaciones que impidan la efectividad de la servidumbre o que afecten a la seguridad de la circulación vial.



**ZONA DE AFECCIÓN:** Consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la autovía, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros medidos desde las citadas aristas. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, pero en las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

**ZONA LIMITE DE EDIFICACIÓN:** A ambos lados de la autovía A-5 se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la autovía queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. No obstante, se habilita para que pueda reducirse la extensión de esta zona bien en zonas en que la carretera discurra por un tramo urbano bien cuando así se estime necesario por razones geográficas o socioeconómicas.

Por lo que se refiere a los usos permitidos, se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a Demarcación de Carreteras del Estado; entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras o en su Reglamento, en el plazo de un mes.

También se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial. Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.

#### **Integrantes de la Red de Carreteras Autonómicas de Extremadura y de Carácter Local**

Ex – 386, desde la localidad de Casas del Puerto a Retamosa. Se localiza atravesando el núcleo poblacional de Deleitosa.

CC-22.2, de Retamosa al cruce de Robledollano, con una longitud de 6.970 ml. y una Intensidad Media Diaria (IMD) de 510 vehículos, que parte de la pedanía de Cabañas del Castillo, Retamosa, llegando a la carretera propiedad del Gobierno de Extremadura EX 386. La parte correspondiente al término municipal de Deleitosa comienza en el pk 5+293 hasta la intersección con la EX 386.

La carretera local de Deleitosa a Torrecilla de la Tiesa.

La carretera local de Deleitosa a Campillo de Deleitosa.

En la CC.AA. de Extremadura, la Ley 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura, define la **zona de dominio público** como aquél terreno ocupado por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, de 3 metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 2 metros en las clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte, del terraplén, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En esta zona y sólo excepcionalmente, la Administración Titular podrá autorizar obras o instalaciones que resulten imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija.

La **zona de servidumbre**, estará constituida por dos franjas de terreno delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros de en autopistas, autovías y vías rápidas, de 8 metros en el resto de



carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 6 metros en las clasificadas como vecinales, en esta zona la Administración Titular podrá autorizar obras y usos compatibles con la seguridad vial, normalmente para el emplazamiento de instalaciones o realización de actividades de interés general.

La **zona de afección**, estará constituida por dos franjas de terreno delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros de en autopistas, autovías y vías rápidas, de 35 metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 20 metros en las clasificadas como vecinales, en esta zona la realización de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, el vertido de residuos y la plantación o tala de árboles, requerirá la autorización de la Administración Titular de la vía.

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.

Se consideran **tramos urbanos** de las carreteras aquellos que discurren por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera **travesía** la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos de una de las márgenes. En la zona de dominio público de travesías o tramos urbanos la autorización de obras o construcciones la otorga el Ayuntamiento previo informe vinculante de la Administración Titular de la vía.

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

En el desarrollo del presente Plan General, será preceptivo y vinculante el informe del titular de la carretera, en cuanto a la tramitación de los documentos de desarrollo del Plan, como son los Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, etc.

**Licencias de parcelación:** cuando la parcelación afecte a zonas de influencia de carreteras o pudieran derivar o plantearse nuevos accesos a la carretera EX386, será preceptiva la autorización previa de este Servicio y el Ayuntamiento para el otorgamiento de licencia tendrá en cuenta la autorización o denegación del acceso, conforme a lo estipulado en el artículo 32 de la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura.

### **Artículo 3.3.3. Vías pecuarias.**

Las cañadas que pasan por el término municipal son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

De conformidad con lo establecido en la Orden de 27 de julio de 1993 por la que se aprueba la clasificación de vías pecuarias en el término municipal Deleitosa (DOE nº 91 de 3 de agosto de 1993), queda determinada la siguiente vía pecuaria:

CORDEL DE TORRECILLA DE LA TIESA (con 37, 5 metros de anchura y 8.000 metros de longitud y orientación N.S.)

La Normativa aplicable a las vías pecuarias, se encuentra recogida en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, y en el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Como notas de mayor interés destacamos:

Nos encontramos ante un suelo no urbanizable de especial protección.



Los instrumentos de ordenación territorial tendrán que tener en cuenta las vías pecuarias que discurren dentro de su ámbito territorial. Para ello recabarán información obligatoria de la Consejería competente sobre la posible existencia de una vía pecuaria y, en el caso de proponer una actuación que afectara a una vía pecuaria, se tendrá que proponer una modificación de trazado que deberá ser informada favorablemente por dicha Consejería con carácter previo a la aprobación definitiva del plan de ordenación, proponiendo un trazado alternativo y la dotación de terrenos que lo sustenten.

La gestión y administración de las vías pecuarias corresponderá a la Consejería competente en la materia e incluirá la concesión de ocupaciones temporales, autorizaciones y adjudicación de los aprovechamientos de los frutos y productos no utilizados por los ganados, y la tutela de los usos compatibles y complementarios.

### **Artículo. 3.3.4. Aguas.**

#### **- ZONAS DE PROTECCIÓN DE RÍOS Y ARROYOS**

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

De acuerdo con lo establecido en el citado reglamento, los márgenes estarán sujetos, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura para uso público. Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el reglamento; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de cuenca.
- b) A una **zona de policía** de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:
  - a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
  - b) Las extracciones de áridos.
  - c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional. Todas ellas precisarán de autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

En el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que se determina en el Reglamento.

#### **- AUTORIZACIONES.**

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.



#### - FOSAS SÉPTICAS.

La construcción de fosas sépticas para el saneamiento en Suelo No Urbanizable, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

#### - DESGUACES, ALMACENES DE MATERIALES CONTAMINANTES Y VERTEDEROS.

Para la obtención de autorización destinada a la implantación de desguaces, almacenes de materiales contaminantes o ubicación de vertederos de residuos sólidos, será requisito imprescindible justificar, mediante los estudios oportunos de Evaluación del Impacto Ambiental, que no se afecta negativamente a los recursos hidrológicos.

#### - ACTUACIONES CONTAMINANTES PROHIBIDAS.

Queda prohibida, con carácter general, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y, en particular:

- a) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- b) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- c) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección, fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

En aplicación de lo establecido en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), se prohíbe el vertido, directo o indirecto, en cauce público, canal de riego o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica pueda impurificar las aguas con daños para la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como especiales.

Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento adecuado, para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad auto depuradora del cauce o acuífero receptor, para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida para los usos a que vayan destinadas.

En todo caso, las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole, deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertidos. En aplicación del artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido. Los vertidos industriales a las redes generales de saneamiento serán autorizados cuando sean asimilables a los de naturaleza urbana, en lo referido a su carga contaminante. Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertido al alcantarillado general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás disposiciones vigentes en la materia.

#### - ZONA INUNDABLE

Se consideran zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las máximas avenidas estudiadas mediante los periodos de retorno de veinticinco, cien y quinientos años, a menos que el Ministerio de Fomento, a propuesta del Organismo de cuenca fije, en expediente concreto, la delimitación que en cada caso resulte más adecuada al comportamiento de la corriente.

En estas zonas, aún cuando los terrenos conservan la calificación jurídica que tuvieran, se prevé en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio) que los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.





### **Artículo 3.3.5. Telecomunicaciones.**

El espectro radioeléctrico es un bien de dominio público, cuya titularidad, gestión, planificación, administración y control corresponden al Estado.

En virtud de la normativa vigente, Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, la protección del dominio público radioeléctrico tiene como finalidades su aprovechamiento óptimo, evitar su degradación y el mantenimiento de un adecuado nivel de calidad en el funcionamiento de los distintos servicios de radiocomunicaciones.

En base a ello podrán establecerse las limitaciones a la propiedad y a la intensidad de campo eléctrico y las servidumbres que resulten necesarias para la protección radioeléctrica de determinadas instalaciones o para asegurar el adecuado funcionamiento de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios públicos, por motivos de seguridad pública o cuando así sea necesario en virtud de acuerdos internacionales, siempre alineadas con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones.

Los operadores tendrán derecho, en los términos previstos en la normativa correspondiente, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

### SECCIÓN 3: RED BÁSICA DOTACIONAL.

### **Artículo 3.3.6. Red básica dotacional. Tipos y Regulación.**

El presente Plan General Municipal, atendiendo al tamaño de la población existente y prevista a medio plazo, con el propósito de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y de garantizar la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, identifica los siguientes tipos:

**REDES DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES:** En la serie de planos de ordenación estructural OE 1 y OE 3 se señala el trazado y ámbito indicativo de afección de las carreteras y las vías pecuarias (según su legislación sectorial) que discurriendo por el municipio, son de titularidad o carácter supramunicipal, y están en servicio. Son las siguientes:

Ex – 386, desde la localidad de Casas del Puerto a Retamosa. Se localiza atravesando el núcleo poblacional de Deleitosa.

CC-22.2, de Retamosa al cruce de Robledollano, con una longitud de 6.970 ml. y una Intensidad Media Diaria (IMD) de 510 vehículos, que parte de la pedanía de Cabañas del Castillo, Retamosa, llegando a la carretera propiedad del Gobierno de Extremadura EX 386. La parte correspondiente al término municipal de Deleitosa comienza en el pk 5+293 hasta la intersección con la EX 386.

La carretera local de Deleitosa a Torrecilla de la Tiesa.

La carretera local de Deleitosa a Campillo de Deleitosa.

**SISTEMAS GENERALES:** En la serie de planos de ordenación estructural OE 1 y OE 2 se señalan los sistemas generales que por su función, dimensiones y posición estratégica, integran la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto. Todos ellos están afectos al destino público. Son los siguientes:

Sistema General de Comunicaciones (ver planos OE 1 y OE 2)

Sistema General de Zonas Verdes (ver planos OE 1 y OE2)

Sistema General de Equipamientos (ver planos OE 1 y OE2)





## **CAPÍTULO 4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

### ***Artículo 3.4.1. Clases y Categorías.***

Las clases de suelo en la que se estructura la totalidad de la superficie del término municipal son las siguientes (ver plano OE 1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO):

Suelo urbano:

Suelo Urbano Consolidado (SUC).

Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

Suelo urbanizable.

Suelo no urbanizable. A continuación se enumeran todos los tipos:

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N):** Departamentos medioambientales de la Junta de Extremadura:

**ZEPA Y/O LIC (SNUP-N 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que recoge los espacios declarados como ZEPA (Zona de Especial Protección de Aves) y/o LIC (Lugares de Interés Comunitario).

**ENTORNO DEL RÍO ALMONTE (SNUP-N 3):** Se ha delimitado esta zona de protección por el alto valor ecológico existente.

**SIERRAS Y MONTES (SNUP-N 4):** Se han delimitado estas zonas por su alto valor forestal y ambiental, siendo zonas sensibles para el hábitat de los animales.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNUP-A):** Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino.

**ZONA DE POLICÍA DE CAUCES (SNUP-A C):** Incluyen los dominios públicos y franjas de afección de los ríos y arroyos de acuerdo con la legislación de aguas.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUP-C):** Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Extremadura.

**YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (SNUP-C YA):** Delimitan los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura, y a sus zonas de protección, conforme a la legislación sectorial de aplicación.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I):** Ministerio de Fomento, Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, Servicio de Red Viaria de la Diputación Provincial de Cáceres y la Dirección General de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura.

**CARRETERAS ESTATALES (SNUP-I 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado. En concreto la autovía A5.

**CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUP-I 2):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto la EX 386.

**CARRETERAS PROVINCIALES (SNUP-I 3):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto la CC-22.2.

**CARRETERAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES (SNUP-I 4):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto el resto de carreteras.



**VÍAS PECUARIAS (SNUP-I 5):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 3/95, de 23 de marzo de 2000, de Vías Pecuarias. En el término municipal de Deleitosa, se encuentran incluidas dos vías de comunicación con características de vía pecuaria, el “CORDEL DE TORRECILLA DE LA TIESA.”, localizado al oeste del término municipal y el “CORDEL ANTIGUO AL PUENTE DEL CONDE”, sobre el límite administrativo (este), limítrofe con el término municipal de Robledollano y Cabañas del Castillo.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICO (SNUP-P).**

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E):** Departamentos de la Junta de Extremadura.

**DEHESAS (SNUP-E D):** Se corresponde con aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a su formación arbolada, poblada habitualmente de árboles con aptitudes ganaderas de sus frutos o ramones y, en la que aunque el uso principal sea el ganadero aparece un doble uso agrícola y forestal, tratándose de un ecosistema de creación humana a partir del bosque de quercineas (encinas, alcornoques, robles, quejigos, etc). En este caso coincide con la directiva Hábitat, casi en su mayoría.

**SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC):** En párrafos anteriores se ha descrito como se ha delimitado, básicamente, por no ser necesario para el proceso urbanizador, o por no estar “protegido” por legislación alguna, o por algún instrumento de ordenación territorial.



## **CAPÍTULO 5. CONDICIONES DEL SUELO URBANO.**

### SECCIÓN 1: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

#### ***Artículo 3.5.1. Zonas de Ordenación Urbanística. Definición.***

De acuerdo con lo contemplado en el reglamento de planeamiento, se define como Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de un determinado uso global o un uso pormenorizado mayoritario y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana.

Las ZOUs se configuran mediante la integración de las variables, uso global (o uso pormenorizado mayoritario) y tipología edificatoria, identificando así mismo, áreas homogéneas preexistentes de carácter histórico o urbanístico, y delimitando un área espacial concreta. En suelo urbano comprenderán ámbitos espaciales, continuos o discontinuos, pudiendo integrar tanto solares como unidades de actuación en una misma ZOU. Cada Zona de Ordenación Urbanística se constituye como el ámbito de aplicación de las condiciones que se desarrollan tanto en esta sección como en la correspondiente al Título 4.

#### ***Artículo 3.5.2. Clases de Zonas de Ordenación Urbanística e integración con los Usos Globales.***

Atendiendo al artículo anterior, en el suelo urbano se establecen las siguientes Zonas de Ordenación Urbanística (ver plano OE 2):

ZOU 1 MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

ZOU 2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

ZOU 3 INDUSTRIAL TERCIARIO.

ZOU 4 DOTACIONAL.

De acuerdo con el planeamiento anterior, la primera ZOU, ZOU 1 NÚCLEO TRADICIONAL, del presente Plan General se asimilarán a la terminología y condiciones sustantivas de aquel, por lo que no se aumenta la edificabilidad respecto de la existente o prevista en los terrenos por ellas delimitados.

La ZOU 2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR se corresponde, en una parte, con el nuevo suelo urbano no consolidado periférico al núcleo de población y a transformar mediante el régimen de actuaciones urbanizadoras, de uso global residencial, y en otra parte, con suelo consolidado, pero en ambos casos, en el entorno de la travesía y al noreste.

La ZOU 3 INDUSTRIAL TERCIARIO se corresponde con el nuevo suelo urbano no consolidado periférico al núcleo de población y a transformar mediante el régimen de unidades de actuación por obras públicas, de uso global industrial terciario.

La ZOU 4 DOTACIONAL se corresponde con los sistemas generales, comunicaciones, equipamientos y zonas verdes, del suelo urbano, y que son el esqueleto estructural de la ciudad.

#### ***Artículo 3.5.3. Usos globales asignados. Descripción.***

La asignación de cada ZOU a un uso global concreto se expresa en el siguiente cuadro, donde se incluye, así mismo, una breve descripción de la misma y el señalamiento en su caso de las unidades de actuación y otras determinaciones que se integran en las mismas.



ZOU	DESCRIPCIÓN	USO GLOBAL
1	Se corresponde con la trama urbana existente, manteniendo las condiciones urbanísticas sustantivas definidas en la ordenanza correspondiente al núcleo urbano tradicional del anterior plan (condiciones de aprovechamiento y uso).	RESIDENCIAL
2	Está formada por el tejido urbano periférico de baja densidad con destino preferente a vivienda unifamiliar, al que se aplicarán las condiciones urbanísticas definidas en la ordenanza correspondiente a la extensión urbana (condiciones de aprovechamiento y uso).	RESIDENCIAL
3	Esta ZOU relaciona las condiciones edificatorias y de ocupación de la parcela, respecto del uso previsto que podrá ser indistintamente Terciario o Industrial, localizándose en una zona concreta que provocan una escasa fricción con el tejido eminentemente residencial.	INDUSTRIAL TERCIARIO
4	Corresponde a edificaciones e instalaciones que, destinados a usos generales al servicio de la ciudad, tienen reglamentaciones determinadas contenidas en disposiciones legales o puedan regularse por alguna de las ordenanzas anteriores, como son:  Docente, sanitario, asistencial, socio-cultural, deportivo, y servicios públicos.  Servicios de la ciudad (Regulación y depuración de agua potable, Tratamiento de aguas residuales, Subestación eléctrica, Centrales telefónicas, Cementerios, Vertederos de basura, etc.)  -Zonas verdes de uso público (zonas verdes generales de la localidad, plazas, etc. )	DOTACIONAL

## SECCIÓN 2: ORDENACIÓN DEL TRÁFICO

### ***Artículo 3.5.4. Condiciones del trazado de la red viaria, según accesibilidad e intensidades de tráfico.***

El trazado de la red viaria está compuesto por los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de personas y vehículos tanto ligeros, de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquéllos en que se producen operaciones de rodadura de carga y otras labores auxiliares.



Se consideran incluidos en el concepto de red viaria dentro del tejido urbano los siguientes elementos:

Viario rodado de tránsito supramunicipal. De carácter obligado para Tráfico pesado y/o peligroso)

Viario rodado de tránsito supramunicipal.

Viario rodado articulación urbana.

Viario rodado restringido.

Viario peatonal.

Aparcamientos públicos.

El **viario rodado de tránsito supramunicipal de carácter obligatorio para tráfico pesado y/o peligroso** corresponde con aquellas vías que son las arterias principales perimetrales al núcleo urbano, las cuales articulan la comunicación con otros municipios sin necesidad de acceder a zonas interiores del núcleo, que por el caudal de vehículos pesados y ligeros que soportan o por las características de los usos y tipologías que se asientan en sus márgenes, precisan de espacios separados para vehículos y peatones. De las cuales derivan los demás viarios.

El **viario rodado de tránsito supramunicipal** corresponde con aquellas vías que son las arterias principales dentro del núcleo urbano, articulando la comunicación con otros municipios desde el interior del núcleo urbano que, por el caudal de vehículos que soportan o por las características de los usos y tipologías que se asientan en sus márgenes, precisan de espacios separados para vehículos y peatones. De las cuales derivan los demás viarios.

El **viario rodado articulación urbana** compone el entramado de calles establecidas en el desarrollo urbano del municipio gestionando el acceso rodado, es aquel en que se establecen espacios separados para vehículos ligeros y peatones.

El **viario restringido urbano** (estancial) es aquel en que no se establecen espacios separados para vehículos ligeros y peatones, sino que ambos comparten un único canal de tráfico en el que el peatón tiene preferencia, situados generalmente en el interior del núcleo tradicional. Los cuales en ocasiones terminan en fondo de saco para el acceso de vehículos debido a las dimensiones de los viales, utilizados por los vehículos ligeros residentes para el acceso a garajes y/o operaciones de carga-descarga.

El **viario peatonal** corresponde con los viales y sendas con prohibición de acceso para vehículos motorizados, debido a las dimensiones del viario que incapacitan su acceso.

Constituyen los **aparcamientos públicos** aquellos espacios anexos al viario, que permiten el estacionamiento temporal de vehículos.

El diseño de nuevas vías cuidara de dotar de la mayor continuidad posible a los tráficos peatonales (acera, cruces, etc.), incorporara elementos disuasorios al tráfico rodado en accesos a garajes y plazas de aparcamiento, y cuidara la eliminación de las barreras arquitectónicas.

Caso de apertura de vías en fondo de saco, estas deberán cumplir las siguientes condiciones:

Longitud de traza igual o inferior a 50 m.

Remataran en un espacio de maniobra cuya forma y dimensión permite el giro de vehículos. Dicho espacio se diseñará de modo que permita el giro de camiones de recogida de basuras y vehículos de bomberos, cumpliendo en todo caso las dimensiones requeridas por la normativa específica en su caso aplicable.

### **Artículo 3.5.5. Condiciones del viario.**

Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los suelos, existentes o propuestos, que el planeamiento destine a red viaria, y que se representan en la documentación del Plan General Municipal y en sus posteriores instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Se definen como reseña viaria las franjas de terreno señaladas como tales en los Planos de Ordenación del Plan General Municipal, cuya finalidad es la previsión de los ajustes en el diseño de las nuevas vías. En dichos terrenos no podrá ejecutarse obra alguna que pudiera dar origen al aumento del valor en su posible obtención.

Los viales existentes pertenecientes al núcleo tradicional tales como el viario rodado del tejido urbano como el viario rodado restringido, los cuales compartan un único canal de tráfico para vehículos y peatones, siempre se diferenciará de modo sustancial en la medida de lo posible, la zona de tránsito de



peatones con la de vehículos, mediante el trato del pavimento. Las dimensiones del viario se adaptarán al existente en el núcleo de población.

Tendrán la categoría de red viaria los terrenos señalados como de dominio público en la Ley 25/1988 de 29 de Julio, de Carreteras.

Cuando se desarrollen urbanizaciones colindantes con las carreteras, deberán presentar el planeamiento de desarrollo y el proyecto de urbanización a estudio e informe vinculante de la Administración titular de la vía, con carácter previo al acuerdo de aprobación municipal que disponga su aprobación, en especial cuando impliquen la construcción de accesos o modificación de los mismos y/o cruzamientos bajo o sobre las carreteras. Los solicitantes de actuaciones colindantes con carreteras deberán acreditar la propiedad de los terrenos afectados.

Toda actuación o diseño sobre la red viaria respetará las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actuaciones sobre la red viaria en que así lo prevea la normativa de evaluación de impacto ambiental aplicable, estatal o autonómica.

El uso de la red viaria estará sometido a lo establecido en la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Las medidas de ordenación y regulación de la circulación tendrán entre sus objetivos la reducción de la contaminación atmosférica y el nivel de ruidos producidos por el tráfico rodado.

Los márgenes de las vías, cuando discurren por Suelo No Urbanizable, estarán sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la legislación sectorial correspondiente. Cuando discurren por suelos urbanizables y urbanos, estarán sometidos a las condiciones que el Plan General establece (ver punto 1.1.8 de la Memoria informativa).

El viario se diseñará con las dimensiones que se deriven de las intensidades de circulación rodada y peatonal estimadas, teniendo en consideración el medio atravesado y la reserva para estacionamiento, de acuerdo con las exigencias establecidas en el artículo 27 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y de la implantación en su caso de servicios de transporte colectivo, asegurando su conexión con el resto de la red viaria, en las condiciones que se establecen en estas Normas y en la documentación gráfica del Plan.

Las secciones de las vías de nueva formación destinadas a viario rodado cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

**Tipo V.0: Travesía EX 386:**

En este tipo de viario se estará a tenor de lo que informe el titular de la misma, la Junta de Extremadura.

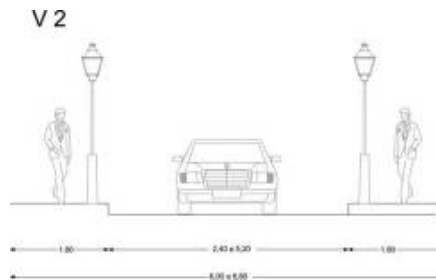
Ancho total: variable al corresponderse con la distinta anchura de la misma al paso por el núcleo urbano de Deleitosa.

Para los nuevos desarrollos de suelo urbanizable se garantizará la seguridad vial mediante la adecuada ordenación de márgenes y control de los accesos, conforme al informe preceptivo del titular de la carretera.

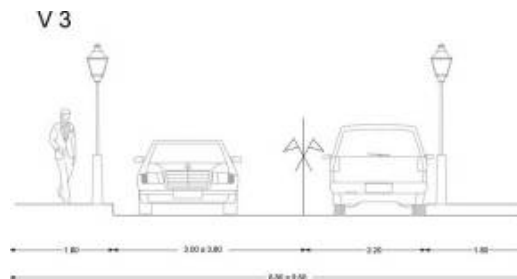
**Tipo V.1: único sentido de circulación:**

En este tipo de viario se emplearán en los viales que dan lugar caminos eminentemente agrícolas, donde no es necesario otro tipo de tratamiento.

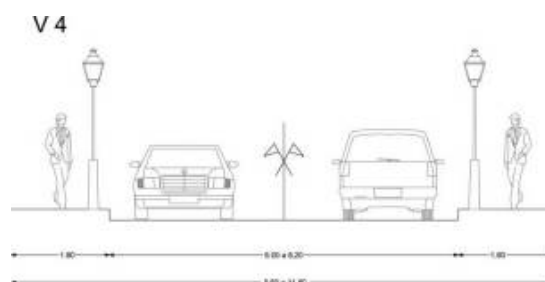
- Ancho total entre 6,00 y 8,80 m.
- Calzada entre 2,40 y 5,20m.
- Acera 1,80 m. + 1,80 m.

**Tipo V.2: un sentido de circulación y aparcamiento en cordón:**

- Ancho total entre 8,00 a 10,00 m.
- Calzada entre 3,00 y 3,80 m.
- Aparcamiento 2,20 m.
- Acera 1,80 m. + 1,80 m.

**Tipo V.3: dos sentido de circulación:**

- Ancho total entre 10,00 y 12,00 m.
- Calzada entre 6,00 y 8,20 m.
- Acera 1,80 m. + 1,80 m.





Se podrá realizar cualquier otra composición de sección viaria, respetando los estándares de calzada, acera y aparcamiento. Y siguiendo las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Anchura mínima de viario, 6 m.

Anchura mínima de acera medida perpendicularmente desde el bordillo exterior, 1,80 m.

No obstante, en suelo urbano se podrán admitir dimensiones inferiores, cuando la actuación y las características del entorno lo justifiquen, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Condiciones comunes a todo el viario:

- Pendiente máxima 12 %.
- Pendiente mínima 1 %.
- Bombeo transversal 1% para firme de hormigón.  
2 % para firme de adoquín, morrillo, terriza o similar.

Estos estándares de viales serán aplicables a viales de un único sentido, cuya calzada tendrá un mínimo de 3,00 m. respetando los demás parámetros.

Podrían autorizarse excepcionalmente pendientes superiores a la máxima admitida, siempre que se instale un pavimento antideslizante.

Análogamente cabrá reducir la pendiente mínima siempre que se resuelva el drenaje de la plataforma mediante cunetas, incrementando el número de sumideros o mediante otros procedimientos.

Las calles principales mantendrán su sección transversal en las intersecciones, adaptándose a ella la pendiente de la vía de menor rango.

- Aceras: Pendiente transversal mínima 2 %.
- Arbolado: Siempre que sea posible se deberá disponer arbolado en las aceras.
- Pavimentación: Podrá utilizarse cualquier tipo de firme.

### **Artículo 3.5.6. Condiciones de los aparcamientos públicos.**

Los espacios destinados a aparcamiento público de nueva creación cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

Tamaño de plazas:	Ancho	2,20 m.
	Longitudinal	4,50 m.

La dimensión de plazas de aparcamiento se medirá al margen de las calles de acceso. Las plazas de aparcamiento contarán, siempre que sea posible, con arbolado o elementos de jardinería. Los aparcamientos públicos se situarán en el viario principal de un sentido o en recinto especialmente destinados. Del total de plazas a ejecutar se reservará un dos por ciento como mínimo para usuarios minusválidos, y estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3.50 por 5.00 metros.

## **SECCIÓN 3: GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

### **Artículo 3.5.7. Formas de ejecución.**

Atendiendo a la clasificación de suelo planteada, la ejecución del presente Plan General Municipal tendrá lugar mediante las siguientes formas:

**ACTUACIONES EDIFICATORIAS:** En los correspondientes solares se llevarán a cabo las obras de edificación precisas para materializar el aprovechamiento previsto en el planeamiento, en un plazo no superior a veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal. Las parcelas edificables requerirán de la previa o simultánea realización de las obras de urbanización aún pendientes para su conversión en solar, incluida su conexión con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatas, cuando proceda.





**ACTUACIONES URBANIZADORAS:** Serán aquellas dirigidas a la realización material de las obras públicas de urbanización que den como resultado la producción de dos o más solares, desarrollándose de una sola vez o por fases, en el contexto de una o más Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, tanto en Unidades de Actuación Urbanizadoras (UAU) como Unidades de Actuación por el régimen de obras públicas ordinarias (UAOPO), conforme a una única programación contenida en el Programa de Ejecución correspondiente.

Las parcelas objeto de una actuación urbanizadora no adquirirán la condición de solar hasta que, además de estar efectivamente dotadas y servidas por los correspondientes servicios, estén ejecutadas y entregadas a la Administración actuante las infraestructuras mínimas de integración y conexión con el entorno de la entera unidad objeto de la actuación, establecidas en la programación de esta última.

La actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse de forma directa, como indirecta mediante atribución a un particular en la condición de agente urbanizador.

**ACTUACIONES EN RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS:** Con el presente Plan General Municipal se permite la ejecución de actuaciones urbanizadoras para cuya ejecución no se considere precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora y cuya ejecución, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

En todo caso se tratará de obras de urbanización de reducida envergadura cuyo coste se sufragará por los propietarios mediante el abono de las cuotas de urbanización correspondientes, cuya cuantía deberá ser fijada en un proyecto de reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en un proyecto de urbanización.

#### **Artículo 3.5.8. Condiciones generales previas para la edificación.**

El suelo urbano no podrá ser edificado hasta que no se dé cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) Que esté aprobado el proyecto de urbanización, si fuere necesario, para la conexión de la edificación a las redes generales de infraestructuras existentes en el municipio.
- b) Que esté totalmente ejecutada la urbanización del terreno, salvo que se autorice por el Ayuntamiento y se asegure por la propiedad la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las siguientes condiciones y garantías:

Se comprometerá por escrito a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización e incluir tal condición en los actos de transmisión de la propiedad o cesión del uso del inmueble. La licencia recogerá este compromiso, que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen.

Prestará garantía del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 3.5.9 Actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias**

Estarán constituidas por aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución se han delimitado unidades de actuación urbanizadora, y su ejecución se llevará a cabo mediante el régimen de obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en el plano de Ordenación OE 2, viniendo detalladas las condiciones particulares de su desarrollo en las fichas que se contienen en la Sección 3 del Capítulo 2 del Título 4 de este Plan General.

El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en virtud de reparcelación, convenio urbanístico o expropiación, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

**Artículo 3.5.10 Actuaciones en régimen de obras públicas ordinarias**

Estarán constituidas por aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, su ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en el plano de Ordenación OE 2, viniendo detalladas las condiciones particulares de su desarrollo en las fichas que se contienen en la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 4 de este Plan General.

El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en virtud de reparcelación, convenio urbanístico o expropiación, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

**Artículo 3.5.11. Unidades de Actuación. Parámetros estructurales. FICHAS**

En el presente artículo se establecen las determinaciones de ordenación estructural relativas a las unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano.

**DELIMITACIÓN INDICATIVA:**

La delimitación indicativa del perímetro geométrico de las unidades de actuación se encuentra establecida en la serie de planos OE 2.

**EDIFICABILIDAD BRUTA:**

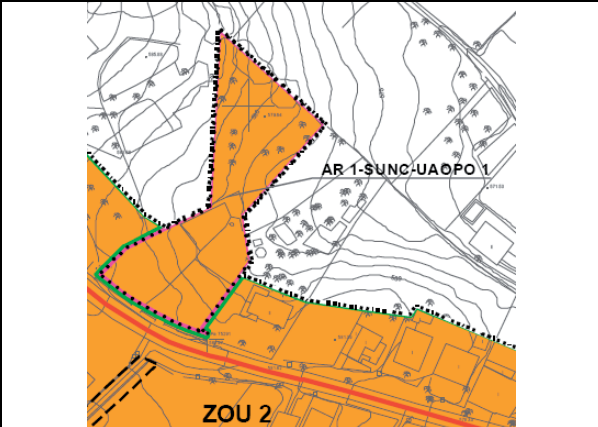
La edificabilidad bruta máxima de cada unidad de actuación se indica en las fichas de cada ámbito, atendiendo al área de reparto de la que forman parte.

Las condiciones de cada unidad de actuación, tanto de uso global residencial, industrial o terciario, se sintetizan en las siguientes fichas



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 1</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 1-SUNC-UAOPO 1	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU (parcial)	NNSS
---------------	------

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	SI
-------------------------------	----

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.561	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.780
Nº MÁX. HABITANES	54	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 1

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>	
APROV. SUBJETIVO APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	100% 0%

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	1.780
TOTAL	1.780

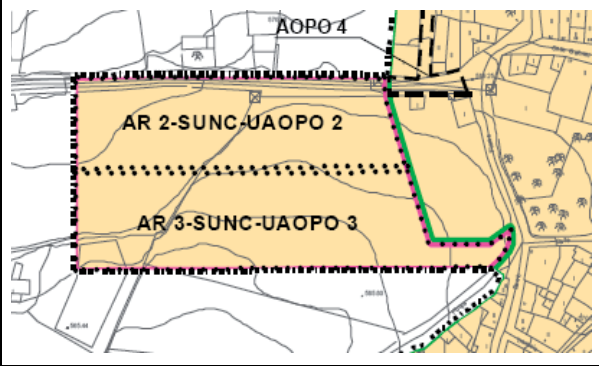
**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

<b>(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)</b>	
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
Dotaciones totales (m2s)	534
Aparcamiento (públicas // privadas)	9 27
Aparcamiento (nº plazas totales)	36

**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 2</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 2-SUNC-UAOPO 2		
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>
		Situada al oeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior.
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>
		SNU (parcial) <input type="checkbox"/> NNSS <input type="checkbox"/>
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	2.591	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.) 1.296
Nº MÁX. HABITANES	40	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2) 0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO AR 2
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
APROV. SUBJETIVO	100%	
APROV. AYUNTAMIENTO	0%	
(Ambos en m2 techo)		
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)
ZOU 1	1.296	Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s) 389
		Aparcamiento (públicas // privadas) 7 20
TOTAL	1.296	Aparcamiento (nº plazas totales) 27
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN)		



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 3</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 3-SUNC-UAOPO 3		
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>
		Situada al oeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior.
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>
		SNU (parcial) <input type="checkbox"/> NNSS <input type="checkbox"/>
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.163	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.) 1.582
Nº MÁX. HABITANES	48	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2) 0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO AR 3
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		
APROV. SUBJETIVO	100%	<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	0%	
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
ZOU 1	1.582	(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)
		Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s) 475
		Aparcamiento (públicas // privadas) 8 24
TOTAL	1.582	Aparcamiento (nº plazas totales) 32
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN)		



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 4</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 4-SUNC-UAOPO 4	



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al sur del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la plaza de toros.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	
SI	

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	2.106	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.053
Nº MÁX. HABITANES	32	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 4

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	100%
APROV. AYUNTAMIENTO	0%
(Ambos en m2 techo)	

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 1	1.053
TOTAL	1.053

**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)

Zonas verdes // Equipamientos (m2s)		
Dotaciones totales (m2s)		316
Aparcamiento (públicas // privadas)	5	16
Aparcamiento (nº plazas totales)		21

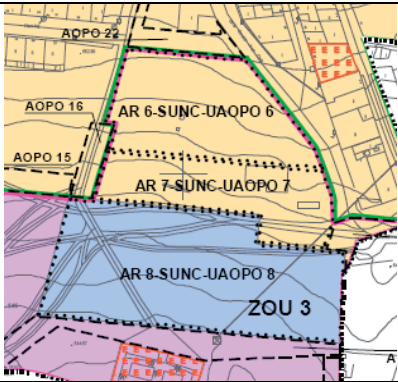
**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN)



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 5</b>
a d d		
<b>NOMBRE:</b>	AR 5-SUNC-UAOPO 5	
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)	<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>	
	Situada al este del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior.	
	<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	
Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.		
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>		
SU		NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO		NO
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	654	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)
Nº MÁX. HABITANES	10	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO
		AR 5
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		
APROV. SUBJETIVO	100%	<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	0%	
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)		
ZOU 1	327	Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s)
		Aparcamiento (públicas // privadas)
TOTAL	327	Aparcamiento (nº plazas totales)
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN)		



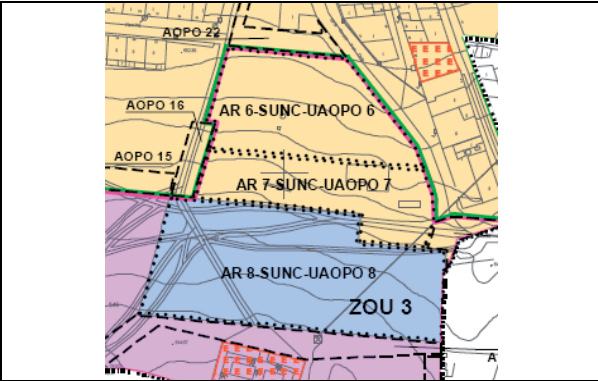
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 6</b>						
<b>NOMBRE:</b>	AR 6-SUNC-UAOPO 6							
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b> (OE)						
		<p>Situada al sureste municipio, formando parte del suelo urbano marcado por la norma anterior.</p>						
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>		<p>Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.</p>						
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">SU</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">NNSS</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">NO</td> </tr> </table>	SU	NNSS	INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO		NO	
SU	NNSS							
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO								
NO								
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>								
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>							
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)							
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)							
<b>PARÁMETROS GLOBALES</b> (OE)								
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.147	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)						
Nº MÁX. HABITANES	48	APROV. NETO (m2 u.p./m2)						
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)						
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO						
		AR 6						
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b> (OE)								
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)								
APROV. SUBJETIVO	100%	<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b> Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.						
APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	0%							
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>								
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b> (Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)						
ZOU 1	1.573	Zonas verdes // Equipamientos (m2s)						
		Dotaciones totales (m2s)						
		472						
		Aparcamiento (públicas // privadas)						
		8      24						
<b>TOTAL</b>	<b>1.573</b>	Aparcamiento (nº plazas totales)						
		<b>32</b>						
<b>USOS</b> (OE)								
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN)								





<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 7</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 7-SUNC-UAOPO 7	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al sureste del municipio, formando parte del suelo urbano marcado por la norma anterior.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	NO

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	2.403	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.202
Nº MÁX. HABITANES	37	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 7

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>	
APROV. SUBJETIVO	100%
APROV. AYUNTAMIENTO	0%
(Ambos en m2 techo)	

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 1	1.202
TOTAL	1.202

**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

<b>(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)</b>	
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
Dotaciones totales (m2s)	360
Aparcamiento (públicas // privadas)	6 18
Aparcamiento (nº plazas totales)	24

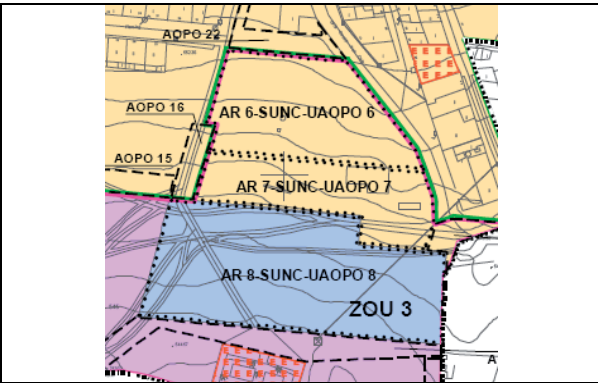
**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 1 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN)



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 8</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 8-SUNC-UAOPO 8	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al sureste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	
SI	

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	5.657	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	5.657
Nº MÁX. HABITANES		APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)		APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	1,0
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 8

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>	
APROV. SUBJETIVO	100%
APROV. AYUNTAMIENTO	0%
(Ambos en m2 techo)	

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 3	5.657
TOTAL	5.657

**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

<b>(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)</b>	
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
Dotaciones totales (m2s)	849
Aparcamiento (públicas // privadas)	28 85
Aparcamiento (nº plazas totales)	113

**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 3 (INDUSTRIAL TERCIARIO)



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UAOPO 9</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 14-SUNC-UAOPO 9		
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>
		Situada al noroeste del municipio, formando parte del perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior.
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>
		SU                      NNSS
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO      NO
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.185	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)      1.592
Nº MÁX. HABITANES	48	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)      0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO      AR 14
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		
APROV. SUBJETIVO	100%	<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	0%	
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
ZOU 2	1.592	(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)
		Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s)      476
		Aparcamiento (públicas // privadas)      8      24
<b>TOTAL</b>	<b>1.592</b>	Aparcamiento (nº plazas totales)      32
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)		

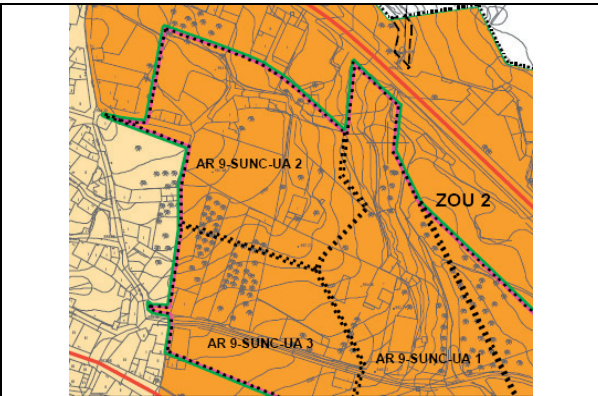


<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UA 1</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 9-SUNC-UA 1		
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>
		Situada al este del municipio, cercana a la EX386, terrenos marcados como urbano en la norma anterior.
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>
		SU                      NNSS
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO                      NO
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa/Indirecta</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de ejecución (podrá proponer otra ordenación detallada). Proyecto de urbanización.	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	11.455	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)                      5.728
Nº MÁX. HABITANES	174	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)                      0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO                      AR 9
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
APROV. SUBJETIVO	100%	
APROV. AYUNTAMIENTO	0%	
(Ambos en m2 techo)		
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)
ZOU 2	5.728	Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s)                      1.718
		Aparcamiento (públicas // privadas)                      29                      86
TOTAL	5.728	Aparcamiento (nº plazas totales)                      115
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)		



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UA 2</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 9-SUNC-UA 2	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al este del municipio, cercana a la EX386, terrenos marcados como urbano en la norma anterior.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SU	NNSS
----	------

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	NO
-------------------------------	----

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa/Indirecta</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de ejecución (podrá proponer otra ordenación detallada). Proyecto de urbanización.

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	7.552	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	3.776
Nº MÁX. HABITANES	115	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 9

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>	
APROV. SUBJETIVO	100%
APROV. AYUNTAMIENTO	0%
(Ambos en m2 techo)	

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	3.776
TOTAL	3.776

**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

<b>(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)</b>	
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
Dotaciones totales (m2s)	1.133
Aparcamiento (públicas // privadas)	19 57
Aparcamiento (nº plazas totales)	76

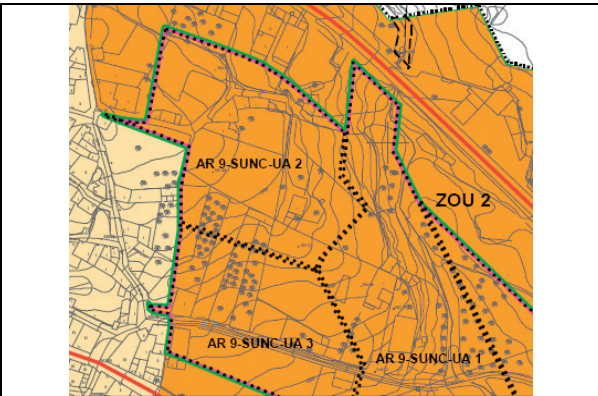
**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UA 3</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 9-SUNC-UA 3	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al este del municipio, cercana a la EX386, terrenos marcados como urbano en la norma anterior.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SU	NNSS
----	------

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	NO
-------------------------------	----

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa/Indirecta</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de ejecución (podrá proponer otra ordenación detallada). Proyecto de urbanización.

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	5.719	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	2.860
Nº MÁX. HABITANES	87	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 9

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>	
APROV. SUBJETIVO	100%
APROV. AYUNTAMIENTO	0%
(Ambos en m2 techo)	

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	2.860
TOTAL	2.860

**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

<b>(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)</b>	
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
Dotaciones totales (m2s)	858
Aparcamiento (públicas // privadas)	14 43
Aparcamiento (nº plazas totales)	57

**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)





<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-UA 4</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 9-SUNC-UA 4		
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>
		Situada al este del municipio, cercana a la EX386, terrenos marcados como urbano en la norma anterior.
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 27 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>
		SU                      NNSS
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO      NO
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa/Indirecta</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de ejecución (podrá proponer otra ordenación detallada). Proyecto de urbanización.	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	8.303	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)      4.151
Nº MÁX. HABITANES	126	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)      0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO      AR 9
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
APROV. SUBJETIVO	100%	
APROV. AYUNTAMIENTO	0%	
(Ambos en m2 techo)		
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)
ZOU 2	4.151	Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s)      1.245
		Aparcamiento (públicas // privadas)      21      63
<b>TOTAL</b>	<b>4.151</b>	Aparcamiento (nº plazas totales)      84
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)		

**RESERVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA:**

Tal y como hemos comentado con anterioridad y según el régimen de planeamiento para pequeños municipios, no es obligatorio reservar suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Así, se ha decidido no hacer ninguna reserva.

**PROGRAMACIÓN:**

Atendiendo a las unidades de actuación en suelo urbano contempladas, la gestión de ejecución a prever en parte de ellas (las señaladas en los planos de ordenación como UA) es la relativa al régimen de las actuaciones urbanizadoras, en el resto es la relativa al régimen de unidades de actuación por obras públicas ordinarias (UAOPO), según el artículo 155 de la Ley 9/2010, de modificación LSOTEX. Así, las normas urbanísticas incluyen las bases orientativas que permitan, en su caso, iniciar, directamente y sin necesidad de consulta previa al Municipio, el procedimiento simplificado para la tramitación del Programa de Ejecución (de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística).

Así mismo, se establece los siguientes criterios sobre la programación de dicha ejecución, con la finalidad de garantizar la adecuación racional y armónica a la estructura urbana, y se definen las siguientes condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización:

Deberá asegurarse la conexión a las redes generales de servicios públicos y la integridad de éstas, debiendo la propiedad, el agente urbanizador, o el Ayuntamiento, dependiendo del sistema de actuación, costear y en su caso ejecutar aquellas obras situadas fuera del ámbito de actuación que sean precisas para garantizar lo anterior. Tal extremo habrá de recogerse, en su caso, en el Programa de Ejecución. En el caso de las unidades de actuación por obra pública ordinaria (UAOPO) el Ayuntamiento costeará inicialmente todas las obras necesarias para el desarrollo de la unidad de actuación, pero lo repercutirá a los propietarios, tal y como determina la legislación.

Orden básico de prioridades:

**Suelo Urbano No Consolidado:**

Sobre cualquiera de las unidades de actuación UAOPO 1, UAOPO 2, UAOPO 3, UAOPO 4, UAOPO 5, UAOPO 6, UAOPO 7, UAOPO 8, UAOPO 9 y UA 1, podrá presentarse consulta de viabilidad (UA) o decisión de inicio por parte del Ayuntamiento (UAOPO y APOPO), siempre que se respete el punto anterior.

Quedan condicionadas la UA 2, UA 3, y UA 4 al previo desarrollo de la UA 1, aunque en el caso de que no esté ejecutada la UA 1, podrán comenzar las anteriores siempre y cuando financien y ejecuten la urbanización necesaria (fuera de su ámbito de gestión) para el correcto funcionamiento de las citadas UA.

**BASES ORIENTATIVAS:**

En las Unidades de Actuación propuestas en el SUNC, para permitir iniciar directamente y sin necesidad de consulta previa al Municipio, el procedimiento simplificado para la tramitación del Programa de Ejecución (de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística), se definen las siguientes bases orientativas:





<b>PLAZOS</b>	
Presentación Proyecto de Reparcelación y de Urbanización en su caso.	2 meses desde la adjudicación.
Plazo de inicio de obras	1 mes desde la culminación de la tramitación administrativa.
Plazo de finalización de obras de urbanización	18 meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación correspondiente.
<b>CALIDADES Y DISEÑO URBANO</b>	
<b>1. RED VIARIA</b>	
<b>Condiciones de ordenación.</b>	
Las condiciones de los servicios de acceso rodado y pavimentación de calles serán:	
El tipo de pavimentación y firme, rígido o flexible, será el adecuado al tipo del tránsito (velocidad y tonelaje).	
La dimensión mínima de calzada será de 6 m.	
Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de las calzadas serán de 1,80 m.	
Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 2.20 m. en los aparcamientos en línea y de 4,5 m. en los aparcamientos en batería.	
El radio mínimo del trazado en cualquier circunstancia será de 6,00 m.	
Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%), salvo excepciones técnicamente justificadas en razón a la topografía existente.	
Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento cincuenta (150) centímetros, se podrán acompañar de alineaciones de árboles. Estos se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren en enraizamiento y crecimiento en los primeros años.	
Se aconseja la incorporación de aguas de escorrentías a los alcorques del arbolado previsto.	
Las aceras deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial en materia de accesibilidad de las personas con movilidad reducida.	
<b>1.2. Calzada.</b>	
La calzada se ejecutará con la siguiente sección constructiva, desde su capa más superficial a la más profunda:	
PARA FIRMES FLEXIBLES:	
Capa de rodadura de 4 cm. de espesor de mezcla bituminosa en caliente S-12 sobre un riego de adherencia, extendida con extendedora y compactada con apisonadora vibrante y compactador de neumáticos.	
Capa intermedia de mezcla bituminosa en caliente G-20 de 4 cm, sobre riego de imprimación, con betún y filler, extendida con extendedora y compactada con apisonadora vibrante y compactador de neumáticos.	
Base de zahorra artificial Z-1, de 20cm de espesor, humectada y compactada 100% Proctor modificado.	



Súbase de zahorra natural S-1, de 20cm de espesor, humectada y compactada 95% Proctor modificado.

**PARA FIRMES RÍGIDOS:**

Capa de terreno compactado y saneado.

Base de zahorra artificial Z-1 de 15 cm., para viales sin tráfico pesado.

Base de zahorra artificial Z-1 de 20cm., para viales con tráfico pesado.

Capa de HA-250 de 15 cm., para viales con tráfico pesado.

Capa de HM-250 de 15 cm., para viales sin tráfico pesado.

En todo caso, se estará a lo determinado por la Instrucción Técnica 6.1- IC "Secciones de Firmes".

**1.3. Acerados.**

Los acerados se ejecutarán con la siguiente sección constructiva desde su capa más superficial a la más profunda:

Losetas hidráulicas 20x20cm, ranurada color gris, o piedra natural autóctona, en cualquier formato y que sea antideslizante.

Solera de hormigón en masa HM-17,5 de 10 cm mínimo de espesor.

Zahorra artificial compactada mínimo 15 cm.

El encintado de los acerados se realizará con bordillo de hormigón bicapa de 15x25 cm, asentado sobre base de hormigón en masa HM-15 y rellenando las juntas con mortero de cemento 1:1. También podrá utilizarse piedra natural autóctona.

**1.4. Condiciones de jardinería:**

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado o de su función, siendo recomendable la plantación de árboles de sombra a lo largo de las vías principales, estacionamientos en superficie, senderos peatonales y plazas públicas.

**2. INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS**

Los proyectos de urbanización deberán resolver la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, cumpliendo con las separaciones reglamentadas.

Las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Se establecerá una previsión de terrenos para ubicar las infraestructuras comunes.

**2.1. Red de abastecimiento de agua potable.**

La red de abastecimiento de agua potable garantizará el consumo interno al sector de agua potable con un mínimo entre 200 y 250 litros por habitantes y día para uso doméstico o su equivalente para otros usos previsto en la zona servida de acuerdo con las instrucciones que a este fin establezca el Ayuntamiento.

El diámetro será según cálculo, como mínimo de noventa (90) milímetros en la red principal general de distribución. La velocidad estará en todos los casos comprendida entre 0,5 y 1,5 metros por segundo.

La red se ejecutará con tubería de fundición dúctil, de uso alimentario de 15 Atmósferas, con junta flexible, u otros materiales aptos, alojada bajo los acerados en zanja de 40 cm de ancho y 60 de profundidad, sobre lecho de 15 cm de espesor de arena de río y relleno de 20 cm de espesor del mismo material rellenando el resto de la zanja con material seleccionado procedente de la excavación sin árido de diámetro mayor de 40 mm., compactado, hasta una densidad seca mínima del 95% del Próctor Normal, en tongadas de 20 cm. de espesor máximo.

En los cruces de calzada se protegerá la tubería alojándola en tubos de hormigón centrifugado



hormigonando la zanja hasta una altura de 30 cm. con hormigón en masa HM-10 N/mm<sup>2</sup>.

La red irá provista de válvulas de compuerta de asiento elástico de 16 kg/cm<sup>2</sup> de presión de trabajo, unidas a las tuberías con bridas de doble cámara y alojadas en arquetas de 90 cm de diámetro interior y 80 cm mínimo de profundidad de fábrica de un pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:3, redondeando los ángulos, sobre solera de 10 cm. de espesor de hormigón H-20. La tapa será de fundición reforzada enrasada con el pavimento del acerado.

Además, la red dispondrá de bocas de riego de 40 mm. de diámetro, cada 50 m con salida tipo Madrid, con tubería de polietileno de 10 atm.

Las acometidas se ejecutarán con tubería de polietileno de alta densidad, collarín de hierro fundido tipo BAHISA, con llave de esfera metálica alojada en arqueta de hormigón prefabricada de 40x40 y tapa de hormigón.

Para el arbolado, contenido en el viario, se preverá sistema de riego por goteo.

## **2.2. Red de saneamiento.**

Se ejecutará con tubería de P.V.C. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

Todas las conducciones irán alojadas en zanjas, que discurrirán preferentemente por el eje de las calles bajo la calzada

La profundidad mínima de la rasante a la generatriz superior del tubo será de 110 cm. En caso contrario se protegerán adecuadamente las tuberías.

Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.

La dimensión mínima de tubería de saneamiento será 300 mm., con pozos de registro de intersecciones, cambios de dirección y a distancias menores de 50 m. en tramos rectos. Velocidad del agua a sección llena: 0,5 a 3 m/s.

Los pozos de registro serán de fábrica de un pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:4, redondeando los ángulos, todo ello sobre solera de 15 cm. de espesor de hormigón de 10 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica. Irán dotados de pates de polipropileno y tapas de fundición dúctil con una resistencia mínima de 40 toneladas en las zonas susceptibles de ser afectadas por el tráfico rodado, y 20 toneladas en caso contrario.

Los sumideros serán ejecutados con fábrica de medio pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:4, redondeando los ángulos, todo ello sobre solera de 15 cm. de espesor de hormigón de 10 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica. Irán conectados a los pozos de la red de saneamiento mediante tubería de P.V.C. de 200 mm. de diámetro mínimo y no estarán separados más de 25 metros.

Las acometidas a la red de saneamiento se realizarán con tubo de P.V.C de 160 mm. mínimo, dispuesto perpendicularmente al eje del vial y con arqueta sifónica registrable en el interior de la parcela.

## **2.3. Red de distribución de energía eléctrica en baja y media tensión.**

La canalización de la red de baja tensión se ejecutará enterrada bajo los acerados, entre la red de telefonía y la red de alumbrado público, en montaje en tubo de P.V.C. de 110mm. de diámetro, alojados en zanjas de 60 cm. de ancho para dos y cuatro tubos, con una profundidad mínima de los tubos de 60 cm., asentados sobre lecho de arena y rellenando las zanjas, por tongadas inferiores a 20 cm., con material seleccionado procedente de la excavación exento de árido mayores de 40 mm. En el relleno sobre los tubos, 20 cm. por encima de estos, se colocará una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados.

Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección y cuando existan acometidas o derivaciones. Estas arquetas, ejecutadas con medio pie de ladrillo perforado, tendrán fondo drenante y tapa de fundición



y una dimensión libre interior mínima de 60x60 cm., salvo en los cruces de calle que será de 80x80 cm.

La red de media tensión irá alojada bajo tubo de P.V.C. de 75 a 90 mm. de diámetro, en zanja de 60 cm. de anchura y 100 centímetros de profundidad, de iguales características que la de baja tensión, pero situada bajo la calzada y a un metro de la línea de bordillo. En el relleno sobre los tubos, 20 cm. por encima de estos, se colocará una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados.

Para el cálculo de las redes de baja tensión se tendrá en cuenta el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con las dotaciones mínimas fijadas en la Instrucción ITC-BT-10 según el grado de electrificación de las viviendas. Como mínimo, la dotación será de 10 kw / vivienda.

Los centros de transformación se emplazarán en terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona en que se enclave sin invadir terrenos de uso público.

El punto de conexión con la red de energía eléctrica existente, así como el número y localización de los centros de transformación deberán ser consultados con la empresa suministradora local, debiendo presentar por escrito ante el Ayuntamiento, para su ratificación, la propuesta de la misma.

#### **2.4. Red de telefonía.**

La red de infraestructura telefónica constará de canalizaciones para redes de distribución, arquetas tipo H, arquetas tipo M y armarios para distribución de acometidas.

Las canalizaciones para la red de distribución se construirán con tubos de P.V.C. de 63 mm. de diámetro mínimo y 1,2 mm. de espesor. Para la unión de los tubos se utilizarán un adhesivo, previa limpieza de la superficie a encolar con cloruro de metilo.

Para proteger los tubos se utilizarán hormigón de 12,5 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica, de consistencia blanda y compactado por picado con barra. El tamaño máximo del árido será 20 mm. y el cemento CEM I 32,5.

Los tubos irán enterrados en zanjas de ancho 30 cm. y 70 cm. de profundidad para cuatro tubos y 60 cm. para dos tubos, quedando en cualquier caso la cara superior del prisma a una profundidad mínima de 45 cm. del pavimento. Tendrán los distintos tramos una pendiente mínima del 2,5 % hacia las arquetas.

Las zanjas se rellenarán con tierra procedente de la excavación, exenta de áridos de gran tamaño y cascotes. Antes de proceder al relleno de las zanjas se comprobará con un mandril adecuado que no existe ninguna materia extraña en el interior de los tubos.

Las arquetas tipo H se emplearán para dar paso a cables de la red de distribución, así como para el acceso a los armarios de distribución de acometidas. En tanto que las arquetas tipo M se utilizarán para la distribución de acometidas. Ambas son cuadradas de luz libre 80 cm. la primera y 30 cm. la segunda y se construirán con hormigón de 15 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica y armadura de barras de acero corrugado tipo B 400 S. Se ubicarán en el acerado.

Los armarios para ubicar las cajas terminales que servirán para la distribución de acometidas a los abonados irán empotrados en los muros de cerramiento de las parcelas de esquina. A la parte inferior del armario accederán 4 tubos de P.V.C. de diámetro 63 mm.

El punto de conexión con la red de telefonía existente será consultado al Ayuntamiento, por escrito por el Promotor, debiendo contestar el Ayuntamiento en la misma forma. El trazado y características de la red a construir deberán ser presentada por el Promotor dentro del Proyecto de Urbanización, que será aprobado por el Ayuntamiento.

En todo caso, se deberá cumplir en el Proyecto de Urbanización así como en el despliegue físico, lo determinado por las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación o en su página web: <http://www.aenor.es/>.

#### **2.5. Red de alumbrado público.**

La red de distribución de alumbrado público cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico vigente.

Se montará bajo tubo de P.V.C. de 110 mm. de diámetro, dejando un tubo de reserva para futuras



ampliaciones, a una profundidad mínima de 50 cm., asentados sobre lecho de arena y rellenando las zanjas, por tongadas inferiores a 20 cm., con material seleccionado procedente de la excavación exento de árido mayores de 40 mm, con una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados, colocada 20 cm. por encima de los tubos.

En los cruces de calzadas, las conducciones se reforzarán colocando los tubos sobre una solera de hormigón y rellenando posteriormente hasta 10 cm. por encima de los tubos con el mismo hormigón, que tendrá una resistencia característica de 12,5 N/mm<sup>2</sup>.

Esta red estará constituida por tres conductores de fase de 6 mm<sup>2</sup> de diámetro mínimo y un conductor de neutro de la misma sección, con una tensión de aislamiento nominal de 1.000 v.

La instalación se dotará de la preceptiva puesta a tierra, constituida por electrodos metálicos colocados en contacto con el terreno para facilitar el paso de las corrientes, la línea de enlace y un punto de puesta a tierra principal, que se colocará en el cuadro de mando y protección.

Las luminarias deberán disponerse orientadas hacia el suelo. No podrán colocarse luminarias esféricas.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A estos efectos, la iluminación mínima (a 1,50m del pavimento) será 10 lux. En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general.

Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres y estarán formados al menos por tres módulos ensamblados con IP-55 o mayor y cierre con bloqueo a llave.

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

Para la recepción de la instalación será preciso que estén montados los equipos de medida y legalizada la instalación con el correspondiente proyecto y dirección de obra.

#### INSTRUMENTOS DE DESARROLLO:

Como presupuesto de la ejecución de las Unidades de Actuación señaladas en el PGM, habrá de establecerse, caso de no contar con ella, o innovarse, en el caso de las que si la contengan, la ordenación detallada de las mismas a través de los correspondientes Planes Especiales de ordenación, que serán de Mejora de acuerdo con la legislación urbanística cuando se pretenda la referida innovación de la ordenación, complementados en su caso por Estudios de Detalle. Unos y otros pueden ir incluidos en los Programas de Ejecución.

#### **Artículo 3.5.12. Áreas de Reparto. Delimitación.**

En el suelo urbano no consolidado adscrito a unidades de actuación, se establecen 10 áreas de reparto, en función de los usos pormenorizados mayoritarios previstos y su pertenencia a Zonas de Ordenación Urbanística concretas, tal y como se dispone en el art. 3.5.2 de las presentes normas urbanística.

La identificación gráfica de las Áreas de Reparto propuestas se refleja en la serie de planos OE 2.

#### **Artículo 3.5.13. Áreas de Reparto. Aprovechamiento Medio.**

Para el **suelo urbano** de Deleitosa se establecen hasta 10 áreas de reparto (AR), una por cada Unidad de Actuación por el régimen de Obras Públicas Ordinarias (UAOPO), excepto para el área de reparto 9, compuesta de las Unidades de Actuación Ordinarias (UA) 1, 2, 3 y 4. Todas las áreas de reparto son de uso global residencial perteneciendo a la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) 1 Mantenimiento de la Edificación, excepto la SUNC-UAOPO 1, la SUNC-UAOPO 9 y las SUNC-UA 1, SUNC-UA 2, SUNC-UA 3 y SUNC-UA4, que pertenecen a la ZOU 2 Residencial Unifamiliar.



A continuación vamos a enumerar cada una de ellas y su aprovechamiento medio:

**Áreas de reparto de uso global residencial:**

AR.1 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 1

AR.2 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 2

AR.3 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 3

AR.4 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 4

AR.5 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 5

AR.6 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 6

AR.7 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 7

AR.9 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UA 1

SUNC-UA 2

SUNC-UA 3

SUNC-UA 4

AR.14 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUNC-UAOPO 9

**Área de reparto de uso global industrial terciario:**

AR.8 perteneciente a la ZOU INDUSTRIAL (ZOU 3). Aprovechamiento Medio = 1,00 ua/m<sup>2</sup>. Elementos que la comprenden.

SUNC-UAOPO 8

**CAPÍTULO 6 CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE.****SECCIÓN 1: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.*****Artículo 3.6.1. Zonas de Ordenación Urbanística. Definición.***

De acuerdo con lo contemplado en el reglamento de planeamiento, se define como Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de un determinado uso global o un uso pormenorizado mayoritario y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana.

Las ZOUs se configuran mediante la integración de las variables, uso global y tipología edificatoria, delimitando un área espacial concreta que en este PGM coincide con un sector de suelo urbanizable industrial que a su vez se constituye en Área de reparto. Cada Zona de Ordenación Urbanística se constituye como el ámbito de aplicación de las condiciones que se desarrollan en esta sección.

***Artículo 3.6.2. Clases de Zonas de Ordenación Urbanística e integración con los Usos Globales.***

Atendiendo al artículo anterior, el suelo urbanizable, se incorpora a la siguiente Zonas de Ordenación Urbanística del suelo urbano (ver plano OE 2):

ZOU 2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

La ZOU 2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR se corresponde, en una parte, con el nuevo suelo urbano no consolidado periférico al núcleo de población y a transformar mediante el régimen de actuaciones urbanizadoras, de uso global residencial, y en otra parte, con suelo consolidado, pero en ambos casos, en el entorno de la travesía y al noreste.

***Artículo 3.6.3. Usos globales asignados. Descripción.***

La asignación de cada ZOU a un uso global concreto se expresa en el siguiente cuadro, donde se incluye, así mismo, una breve descripción de la misma y el señalamiento en su caso de las unidades de actuación y otras determinaciones que se integran en las mismas.

ZOU	DESCRIPCIÓN	USO GLOBAL
2	Está formada por el tejido urbano periférico de baja densidad con destino preferente a vivienda unifamiliar, al que se aplicarán las condiciones urbanísticas definidas en la ordenanza correspondiente a la extensión urbana (condiciones de aprovechamiento y uso).	RESIDENCIAL



## SECCIÓN 2: ORDENACIÓN DEL TRÁFICO.

### *Artículo 3.6.4. Condiciones del trazado de la red viaria, según accesibilidad e intensidades de tráfico.*

El trazado de la red viaria estará compuesta por los espacios definidos en los artículos 3.5.4 y 3.5.5 del Plan General, aplicándose los condicionantes y requisitos establecidos para la red viaria relativa al suelo urbano a los sectores de suelo urbanizable previstos, quedando expresamente prohibida la ejecución de vías en fondo de saco en esta clase de suelo.

### *Artículo 3.6.5. Condiciones del viario rodado.*

Las condiciones del viario rodado coincidirán con las establecidas en el artículo 3.5.5 del Plan General, las mismas serán de aplicación al viario existente y al nuevo que proponga a través de la redacción de los Planes de Parciales de Ordenación que en su momento establezcan la ordenación detallada de los terrenos.

El viario se diseñará con las dimensiones que se deriven de las intensidades de circulación rodada y peatonal estimadas, teniendo en consideración el medio atravesado y la reserva para estacionamiento, de acuerdo con las exigencias establecidas en el artículo 28 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y de la implantación en su caso de servicios de transporte colectivo, asegurando su conexión con el resto de la red viaria, en las condiciones que se establecen en el Plan.

Las secciones de las vías de nueva formación destinadas a viario rodado cumplirán las condiciones genéricas previstas para el suelo urbano. No obstante, se podrá realizar cualquier otra composición de sección viaria, respetando los estándares de calzada, acera y aparcamiento previstos para cada tipo. Cumpliendo con las disposiciones legales vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Anchura mínima de viario, 10 m.

Anchura mínima de acera medida perpendicularmente desde el bordillo exterior, 2 m.

Condiciones comunes a todo el viario:

- Pendiente máxima 12 %.
- Pendiente mínima 1 %.
- Bombeo transversal 1% para firme de hormigón.
- 2 % para firme de adoquín, morrillo, terriza o similar.

Estos estándares de viales serán aplicables a viales de un único sentido, cuya calzada tendrá un mínimo de 3,00 m. respetando los demás parámetros.

Podrían autorizarse excepcionalmente pendientes superiores a la máxima admitida, siempre que se instale un pavimento antideslizante.

Análogamente cabra reducir la pendiente mínima siempre que se resuelva el drenaje de la plataforma mediante cunetas, incrementando el número de sumideros o mediante otros procedimientos.

Las calles principales mantendrán su sección transversal en las intersecciones, adaptándose a ella la pendiente de la vía de menor rango.

- Aceras: Pendiente transversal mínima 2 %.
- Arbolado: Se deberá disponer arbolado en las aceras.
- Pavimentación: Podrá utilizarse cualquier tipo de firme, excepción hecha de los acabados de tipo bituminoso.





### **Artículo 3.6.6. Condiciones de los aparcamientos públicos.**

Los espacios destinados a aparcamiento público de nueva creación cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

Tamaño de plazas:	Ancho	2,20 m.
	Longitudinal	4,50 m.

La dimensión de plazas de aparcamiento se medirá al margen de las calles de acceso. Las plazas de aparcamiento contarán, siempre que sea posible, con arbolado o elementos de jardinería. El arbolado se dispondrá como mínimo cada 4 plazas en línea o batería. Los aparcamientos públicos se situarán en el viario principal de un sentido o en recinto especialmente destinados. Del total de plazas a ejecutar se reservará un dos por ciento como mínimo para usuarios minusválidos; estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3.20 por 5.00 metros.

## **SECCIÓN 3: GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

### **Artículo 3.6.7. Formas de ejecución.**

Atendiendo a la clasificación de suelo planteada, la ejecución del presente Plan General Municipal tendrá lugar mediante las siguientes formas:

**ACTUACIONES URBANIZADORAS:** Serán aquellas dirigidas a la realización material de las obras públicas de urbanización que den como resultado la producción de dos o más solares, desarrollándose de una sola vez o por fases, en el contexto de una o más Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, tanto en Unidades de Actuación Urbanizadoras (UAU) como Unidades de Actuación por el régimen de obras públicas ordinarias (UAOPO), conforme a una única programación contenida en el Programa de Ejecución correspondiente.

Las parcelas objeto de una actuación urbanizadora no adquirirán la condición de solar hasta que, además de estar efectivamente dotadas y servidas por los correspondientes servicios, estén ejecutadas y entregadas a la Administración actuante las infraestructuras mínimas de integración y conexión con el entorno de la entera unidad objeto de la actuación, establecidas en la programación de esta última.

La actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse de forma tanto directa, como indirecta mediante atribución a un particular en la condición de agente urbanizador.

**ACTUACIONES EN RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS:** Con el presente Plan General Municipal se permite la ejecución de actuaciones urbanizadoras para cuya ejecución no se considere precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora y cuya ejecución, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

En todo caso se tratará de obras de urbanización de reducida envergadura cuyo coste se sufragará por los propietarios mediante el abono de las cuotas de urbanización correspondientes, cuya cuantía deberá ser fijada en un proyecto de reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en un proyecto de urbanización.

### **Artículo 3.6.8 Actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias**

Estarán constituidas por aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución se han delimitado unidades de actuación urbanizadora, y su ejecución se llevará a cabo mediante el régimen de obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en el plano de Ordenación OE 2, viniendo detalladas las condiciones particulares de su desarrollo en las fichas que se contienen en la Sección 3 del Capítulo 2 del Título 4 de este Plan General.

El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en virtud de reparcelación, convenio urbanístico o expropiación, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

***Artículo 3.6.9.Sectores. Parámetros estructurales. FICHAS.***

En el presente artículo se establecen las determinaciones de ordenación estructural relativas a los sectores en suelo urbanizable.

**DELIMITACIÓN INDICATIVA:**

La delimitación indicativa del perímetro geométrico de los sectores se encuentra establecida en la serie de planos OE 2.

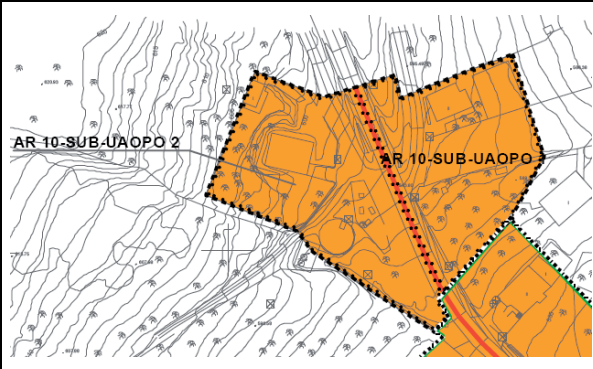
**EDIFICABILIDAD BRUTA:**

La edificabilidad bruta máxima de cada unidad de actuación se indica en las fichas de cada ámbito, atendiendo al área de reparto de la que forman parte.

Las condiciones de cada Sector, tanto de uso global residencial, industrial o terciario, se sintetiza en las siguientes fichas



<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>SUB-UAOPO 1</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 10-SUB-UAOPO 1	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	
SI	

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	2.699	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.349
Nº MÁX. HABITANES	41	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 10

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)

APROV. SUBJETIVO	100%	Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	0%	

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b> (Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)	
ZOU 2	1.349	Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
		Dotaciones totales (m2s)	405
		Aparcamiento (públicas // privadas)	7    21
<b>TOTAL</b>	<b>1.349</b>	Aparcamiento (nº plazas totales)	28

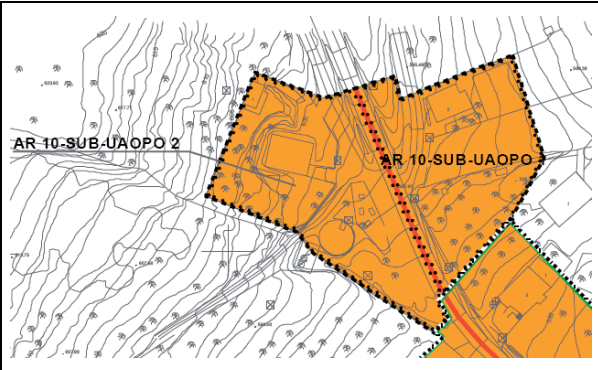
**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)



<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>SUB-UAOPO 2</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 10-SUB-UAOPO 2	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	
SI	

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	2.075	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.037
Nº MÁX. HABITANES	32	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 10

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>	
APROV. SUBJETIVO	100%
APROV. AYUNTAMIENTO	0%
(Ambos en m2 techo)	

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	1.037
TOTAL	1.037

**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

<b>(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)</b>	
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
Dotaciones totales (m2s)	311
Aparcamiento (públicas // privadas)	6 // 16
Aparcamiento (nº plazas totales)	22

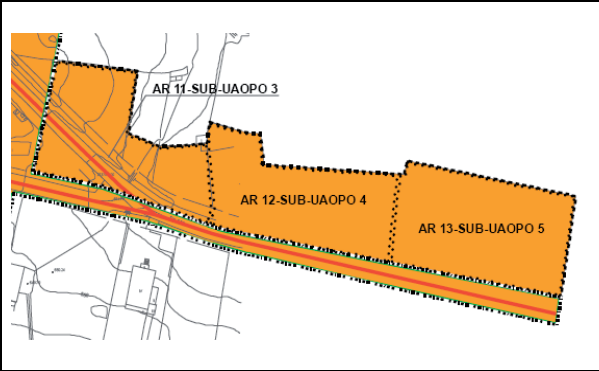
**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)



<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>SUB-UAOPO 3</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 11-SUB-UAOPO 3		
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>
		<p>Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.</p>
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
		Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>
		SNU <input type="checkbox"/> NNSS <input type="checkbox"/>
		INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/>
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	2.221	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.) 1.110
Nº MÁX. HABITANES	34	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2) 0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO AR 11
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
APROV. SUBJETIVO	100%	
APROV. AYUNTAMIENTO	0%	
(Ambos en m2 techo)		
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)
ZOU 2	1.110	Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s) 333
		Aparcamiento (públicas // privadas) 6 17
TOTAL	1.110	Aparcamiento (nº plazas totales) 23
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)		

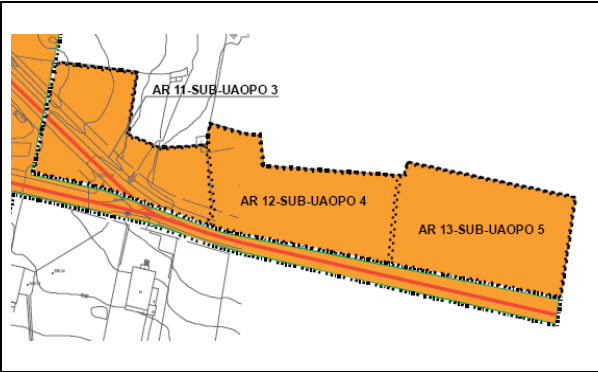


<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>SUB-UAOPO 4</b>
<b>NOMBRE:</b> AR 12-SUB-UAOPO 4		
<b>LOCALIZACIÓN</b> (Ver serie de planos OE 2)	<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)</b>	
	Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.	
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>		
Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.		
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>		
SNU	NNSS	
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO		SI
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>	
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>		
SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.297	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)
Nº MÁX. HABITANES	50	APROV. NETO (m2 u.p./m2)
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO
		AR 12
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)</b>		
<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>		
APROV. SUBJETIVO	100%	<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS</b>
APROV. AYUNTAMIENTO (Ambos en m2 techo)	0%	
		Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)</b>		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.	<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)</b>
ZOU 2	1.648	(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)
		Zonas verdes // Equipamientos (m2s)
		Dotaciones totales (m2s)
		495
		Aparcamiento (públicas // privadas)
		8      25
<b>TOTAL</b>	<b>1.648</b>	Aparcamiento (nº plazas totales)
		33
<b>USOS (OE)</b>		
Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)		



<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>SUB-UAOPO 5</b>
<b>NOMBRE:</b>	AR 13-SUB-UAOPO 5	

**LOCALIZACIÓN** (Ver serie de planos OE 2)



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN (OE)**

Situada al noroeste del municipio, contiguo al perímetro del suelo urbano marcado por la norma anterior junto a la EX386.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Conforme al artículo 74 LSOTEX y 28 RPLANEX, y Disposición Adicional Tercera de LSOTEX.

**PLANEAMIENTO PREVIO**

SNU	NNSS
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	
SI	

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Gestión Directa</b>
ORDENACIÓN DETALLADA	Se podrá proponer otra ordenación detallada, mediante un PERI (Plan Especial de Reforma Interior)
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de urbanización (con anejo de reparcelación)

**PARÁMETROS GLOBALES (OE)**

SUPERFICIE TOTAL. (m2)	3.965	APROV. LUCRATIVO (m2 u.p.)	1.982
Nº MÁX. HABITANES	60	APROV. NETO (m2 u.p./m2)	
DENSIDAD (Ha/m2)	33	APROV. MEDIO (m2 u.p./m2)	0,5
COEF. PONDERACIÓN	Tipológico: 1 Uso: 1	ÁREA DE REPARTO	AR 13

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (OE)**

<b>(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)</b>	
APROV. SUBJETIVO	100%
APROV. AYUNTAMIENTO	0%
(Ambos en m2 techo)	

**RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS**

Conforme a la legislación vigente, en concreto la Disposición Adicional Tercera de LSOTEX, no destinamos ninguna reserva para vivienda protegida.

**APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD)**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	m2 CONST.
ZOU 2	1.982
TOTAL	1.982

**RESERVAS USOS PÚBLICOS (OD)**

<b>(Ley 15/2001, del suelo y Ord. Territorial)</b>	
Zonas verdes // Equipamientos (m2s)	
Dotaciones totales (m2s)	595
Aparcamiento (públicas // privadas)	10 30
Aparcamiento (nº plazas totales)	40

**USOS (OE)**

Regulados por la Zona de Ordenación Urbanística 2 (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)

**RESERVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA:**

Tal y como hemos comentado con anterioridad y según el régimen de planeamiento para pequeños municipios, no es obligatorio reservar suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Así, se ha decidido no hacer ninguna reserva.

**PROGRAMACIÓN:**

Atendiendo a las unidades de actuación en suelo urbanizable contempladas, la gestión de ejecución a prever en ellas es la relativa al régimen de unidades de actuación por obras públicas ordinarias (UAOPO), según el artículo 155 de la Ley 9/2010, de modificación LSOTEX. Así, las normas urbanísticas incluyen las bases orientativas que permitan, en su caso, iniciar, directamente y sin necesidad de consulta previa al Municipio, el procedimiento simplificado para la tramitación del Programa de Ejecución (de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística).

Así mismo, se establece los siguientes criterios sobre la programación de dicha ejecución, con la finalidad de garantizar la adecuación racional y armónica a la estructura urbana, y se definen las siguientes condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización:

Deberá asegurarse la conexión a las redes generales de servicios públicos y la integridad de éstas, debiendo la propiedad, el agente urbanizador, o el Ayuntamiento, dependiendo del sistema de actuación, costear y en su caso ejecutar aquellas obras situadas fuera del ámbito de actuación que sean precisas para garantizar lo anterior. Tal extremo habrá de recogerse, en su caso, en el Programa de Ejecución. En el caso de las unidades de actuación por obra pública ordinaria (UAOPO) el Ayuntamiento costeará inicialmente todas las obras necesarias para el desarrollo de la unidad de actuación, pero lo repercutirá a los propietarios, tal y como determina la legislación.

Orden básico de prioridades:

**Suelo Urbanizable:**

Sobre cualquiera de las unidades de actuación UAOPO 1, UAOPO 2, y UAOPO 3, podrá presentarse consulta de viabilidad (UA) o decisión de inicio por parte del Ayuntamiento (UAOPO y APOPO), siempre que se respete el punto anterior.

Quedan condicionadas la UAOPO 4 por la ejecución de la UAOPO 3, y la UAOPO 5 por la ejecución de la UAOPO 4. Aunque en el caso de que no esté ejecutada la UAOPO 3, podrán comenzar las anteriores siempre y cuando financien y ejecuten la urbanización necesaria (fuera de su ámbito de gestión) para el correcto funcionamiento de las citadas UAOPO.



**BASES ORIENTATIVAS:**

En la totalidad del sector o de las unidades de actuación en que eventualmente se divida éste, y para permitir iniciar, directamente y sin necesidad de consulta previa al Municipio, el procedimiento simplificado para la tramitación del Programa de Ejecución (de acuerdo con lo previsto a la legislación urbanística), se definen las siguientes bases orientativas:

<b>PLAZOS</b>	
Presentación Proyecto de Reparcelación y de Urbanización en su caso.	2 meses desde la adjudicación.
Plazo de inicio de obras	1 mes desde la culminación de la tramitación administrativa
Plazo de finalización de obras de urbanización	18 meses desde la inscripción en Registro de la Propiedad de la aprobación definitiva del P. de Reparcelación.
<b>CALIDADES y DISEÑO URBANO</b>	
<b>1. Red viaria.</b>	
<b>Condiciones de ordenación.</b>	
Las condiciones de los servicios de acceso rodado y pavimentación de calles serán:	
El tipo de pavimentación y firme, rígido o flexible, será el adecuado al tipo del tránsito (velocidad y tonelaje).	
La dimensión mínima de calzada será de 6 m.	
Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de las calzadas serán de 1 m.	
Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 1,80 m. en los aparcamientos en línea y de 4,5 m. en los aparcamientos en batería.	
El radio mínimo del trazado en cualquier circunstancia será de 12,00 m.	
Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%), salvo excepciones técnicamente justificadas en razón a la topografía existente.	
Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento cincuenta (150) centímetros, se podrán acompañar de alineaciones de árboles. Estos se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren en enraizamiento y crecimiento en los primeros años.	
Se aconseja la incorporación de aguas de escorrentías a los alcorques del arbolado previsto.	
Las aceras deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial en materia de accesibilidad de las personas con movilidad reducida.	
<b>1.2. Calzada.</b>	
La calzada se ejecutará con la siguiente sección constructiva, desde su capa más superficial a la más profunda:	
Capa de rodadura de 4 cm. de espesor de mezcla bituminosa en caliente S-12 sobre un riego	



de adherencia, extendida con extendedora y compactada con apisonadora vibrante y compactador de neumáticos.

Capa intermedia de mezcla bituminosa en caliente G-20 de 4 cm, sobre riego de imprimación, con betún y filler, extendida con extendedora y compactada con apisonadora vibrante y compactador de neumáticos.

Base de zahorra artificial Z-1, de 20cm de espesor, humectada y compactada 100% Proctor modificado.

Súbase de zahorra natural S-1, de 20cm de espesor, humectada y compactada 95% Proctor modificado.

### **1.3. Acerados.**

Los acerados se ejecutarán con la siguiente sección constructiva desde su capa más superficial a la más profunda:

Losetas hidráulicas 20x20cm, ranurada color gris, o piedra natural autóctona, en cualquier formato y que sea antideslizante.

Solera de hormigón en masa HM-17,5 de 10 cm mínimo de espesor.

Zahorra artificial compactada mínimo 15 cm.

El encintado de los acerados se realizará con bordillo de hormigón bicapa de 15x25 cm, asentado sobre base de hormigón en masa HM-15 y rellenando las juntas con mortero de cemento 1:1. También podrá utilizarse piedra natural autóctona

### **1.4. Condiciones de jardinería:**

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado o de su función, siendo obligada la plantación de árboles de sombra a lo largo de las vías principales, estacionamientos en superficie, senderos peatonales y plazas públicas.

## **2. Infraestructuras urbanas básicas.**

Los proyectos de urbanización deberán resolver la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, cumpliendo con las separaciones reglamentadas.

Las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Se establecerá una previsión de terrenos para ubicar las infraestructuras comunes.

### **2.1. Red de abastecimiento de agua potable.**

La red de abastecimiento de agua potable garantizará el consumo interno al sector de agua potable con un mínimo entre 200 y 250 litros por habitantes y día para uso doméstico o su equivalente para otros usos previsto en la zona servida de acuerdo con las instrucciones que a este fin establezca el Ayuntamiento.

El diámetro será según cálculo, como mínimo de noventa (90) milímetros en la red principal general de distribución. La velocidad estará en todos los casos comprendida entre 0,5 y 1,5 metros por segundo.

La red se ejecutará con tubería de fundición dúctil, de uso alimentario de 15 Atmósferas, con junta flexible, alojada bajo los acerados en zanja de 40 cm de ancho y 60 de profundidad, sobre lecho de 15 cm de espesor de arena de río y relleno de 20 cm de espesor del mismo material rellenando el resto de la zanja con material seleccionado procedente de la excavación sin árido de diámetro mayor de 40 mm., compactado, hasta una densidad seca mínima del 95% del Próctor Normal, en tongadas de 20 cm. de espesor máximo.



En los cruces de calzada se protegerá la tubería alojándola en tubos de hormigón centrifugado hormigonando la zanja hasta una altura de 30 cm. con hormigón en masa HM-10 N/mm<sup>2</sup>.

La red irá provista de válvulas de compuerta de asiento elástico de 16 kg/cm<sup>2</sup> de presión de trabajo, unidas a las tuberías con bridas de doble cámara y alojadas en arquetas de 90 cm de diámetro interior y 80 cm mínimo de profundidad de fábrica de un pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:3, redondeando los ángulos, sobre solera de 10 cm. de espesor de hormigón H-20. La tapa será de fundición reforzada enrasada con el pavimento del acerado.

Además, la red dispondrá de bocas de riego de 40 mm. de diámetro, cada 50 m con salida tipo Madrid, con tubería de polietileno de 10 atm.

Las acometidas se ejecutarán con tubería de polietileno de alta densidad, collarín de hierro fundido tipo BAHISA, con llave de esfera metálica alojada en arqueta de hormigón prefabricada de 40x40 y tapa de hormigón.

Para el arbolado, contenido en el viario, se preverá sistema de riego por goteo.

## **2.2. Red de saneamiento.**

Se ejecutará con tubería de P.V.C. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

Todas las conducciones irán alojadas en zanjas, que discurrirán preferentemente por el eje de las calles bajo la calzada

La profundidad mínima de la rasante a la generatriz superior del tubo será de 110 cm. En caso contrario se protegerán adecuadamente las tuberías.

Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.

La dimensión mínima de tubería de saneamiento será 300 mm., con pozos de registro de intersecciones, cambios de dirección y a distancias menores de 50 m. en tramos rectos. Velocidad del agua a sección llena: 0,5 a 3 m/s.

Los pozos de registro serán de fábrica de un pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:4, redondeando los ángulos, todo ello sobre solera de 15 cm. de espesor de hormigón de 10 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica. Irán dotados de pates de polipropileno y tapas de fundición dúctil con una resistencia mínima de 40 toneladas.

Los sumideros serán sifónicos, ejecutados con fábrica de medio pie de ladrillo macizo tomado con mortero M-40, con juntas de un centímetro de espesor, enfoscado y bruñido por el interior con mortero 1:4, redondeando los ángulos, todo ello sobre solera de 15 cm. de espesor de hormigón de 10 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica. Irán conectados a los pozos de la red de saneamiento mediante tubería de P.V.C. de 200 mm. de diámetro mínimo y no estarán separados más de 25 metros.

Las acometidas a la red de saneamiento se realizarán con tubo de P.V.C de 160 mm. mínimo, dispuesto perpendicularmente al eje del vial y con arqueta sifónica registrable en el interior de la parcela.

Se colocarán cámaras de descarga automática en cabeceras de la red.

## **2.3. Red de distribución de energía eléctrica en baja y media tensión.**

La canalización de la red de baja tensión se ejecutará enterrada bajo los acerados, entre la red de telefonía y la red de alumbrado público, en montaje en tubo de P.V.C. de 110mm. de



diámetro, alojados en zanjas de 60 cm. de ancho para dos y cuatro tubos, con una profundidad mínima de los tubos de 60 cm., asentados sobre lecho de arena y rellenando las zanjas, por tongadas inferiores a 20 cm., con material seleccionado procedente de la excavación exento de árido mayores de 40 mm. En el relleno sobre los tubos, 20 cm. por encima de estos, se colocará una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados.

Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección y cuando existan acometidas o derivaciones. Estas arquetas, ejecutadas con medio pie de ladrillo perforado, tendrán fondo drenante y tapa de fundición y una dimensión libre interior mínima de 60x60 cm., salvo en los cruces de calle que será de 80x80 cm.

La red de media tensión irá alojada bajo tubo de P.V.C. de 75 a 90 mm. de diámetro, en zanja de 60 cm. de anchura y 100 centímetros de profundidad, de iguales características que la de baja tensión, pero situada bajo la calzada y a un metro de la línea de bordillo. En el relleno sobre los tubos, 20 cm. por encima de estos, se colocará una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados.

Para el cálculo de las redes de baja tensión se tendrá en cuenta el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con las dotaciones mínimas fijadas en la Instrucción ITC-BT-10 según el grado de electrificación de las viviendas. Como mínimo, la dotación será de 10 kw / vivienda.

Los centros de transformación se emplazarán en terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona en que se enclave sin invadir terrenos de uso público.

El punto de conexión con la red de energía eléctrica existente, así como el número y localización de los centros de transformación deberán ser consultados con la empresa suministradora local, debiendo presentar por escrito ante el Ayuntamiento, para su ratificación, la propuesta de la misma.

#### **2.4. Red de telefonía.**

La red de infraestructura telefónica constará de canalizaciones para redes de distribución, arquetas tipo H, arquetas tipo M y armarios para distribución de acometidas.

Las canalizaciones para la red de distribución se construirán con tubos de P.V.C. de 63 mm. de diámetro mínimo y 1,2 mm. de espesor. Para la unión de los tubos se utilizarán un adhesivo, previa limpieza de la superficie a encolar con cloruro de metilo.

Para proteger los tubos se utilizarán hormigón de 12,5 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica, de consistencia blanda y compactado por picado con barra. El tamaño máximo del árido será 20 mm. y el cemento CEM I 32,5.

Los tubos irán enterrados en zanjas de ancho 30 cm. y 70 cm. de profundidad para cuatro tubos y 60 cm. para dos tubos, quedando en cualquier caso la cara superior del prisma a una profundidad mínima de 45 cm. del pavimento. Tendrán los distintos tramos una pendiente mínima del 2,5 % hacia las arquetas.

Las zanjas se rellenarán con tierra procedente de la excavación, exenta de áridos de gran tamaño y cascotes. Antes de proceder al relleno de las zanjas se comprobará con un mandril adecuado que no existe ninguna materia extraña en el interior de los tubos.

Las arquetas tipo H se emplearán para dar paso a cables de la red de distribución, así como para el acceso a los armarios de distribución de acometidas. En tanto que las arquetas tipo M se utilizarán para la distribución de acometidas. Ambas son cuadradas de luz libre 80 cm. la primera y 30 cm. la segunda y se construirán con hormigón de 15 N/mm<sup>2</sup> de resistencia característica y armadura de barras de acero corrugado tipo B 400 S. Se ubicarán en el acerado.

Los armarios para ubicar las cajas terminales que servirán para la distribución de acometidas a los abonados irán empotrados en los muros de cerramiento de las parcelas de esquina. A la parte inferior del armario accederán 4 tubos de P.V.C. de diámetro 63 mm.

El punto de conexión con la red de telefonía existente, así como el trazado y características de



la red a construir deberán ser proporcionados previamente por el Ayuntamiento, con el fin de contar con la información de partida necesaria para la elaboración del proyecto de urbanización.

### **2.5. Red de alumbrado público.**

La red de distribución de alumbrado público cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico vigente.

Se montará bajo tubo de P.V.C. de 110 mm. de diámetro, dejando un tubo de reserva para futuras ampliaciones, a una profundidad mínima de 50 cm., asentados sobre lecho de arena y rellenando las zanjas, por tongadas inferiores a 20 cm., con material seleccionado procedente de la excavación exento de árido mayores de 40 mm, con una cinta de señalización de polietileno de color amarillo-naranja de advertencia de tubos enterrados, colocada 20 cm. por encima de los tubos.

En los cruces de calzadas, las conducciones se reforzarán colocando los tubos sobre una solera de hormigón y rellenando posteriormente hasta 10 cm. por encima de los tubos con el mismo hormigón, que tendrá una resistencia característica de 12,5 N/mm<sup>2</sup>.

Esta red estará constituida por tres conductores de fase de 6 mm<sup>2</sup> de diámetro mínimo y un conductor de neutro de la misma sección, con una tensión de aislamiento nominal de 1.000 v.

La instalación se dotará de la preceptiva puesta a tierra, constituida por electrodos metálicos colocados en contacto con el terreno para facilitar el paso de las corrientes, la línea de enlace y un punto de puesta a tierra principal, que se colocará en el cuadro de mando y protección.

Las luminarias deberán disponerse orientadas hacia el suelo. No podrán colocarse luminarias esféricas.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A estos efectos, la iluminación mínima (a 1,50m del pavimento) será 10 lux. En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general.

Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres y estarán formados al menos por tres módulos ensamblados con IP-55 o mayor y cierre con bloqueo a llave.

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

Para la recepción de la instalación será preciso que estén montados los equipos de medida y legalizada la instalación con el correspondiente proyecto y dirección de obra.

### **INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**

Como presupuesto de la ejecución de las unidades de actuación señaladas en el PGM, habrá de establecerse la ordenación detallada del mismo a través del correspondiente Plan Parcial de Ordenación complementado en su caso por Estudios de Detalle, en el caso de que el propietario quisiera modificar la ordenación detallada planteada en el PGM.

#### ***Artículo 3.6.10. Áreas de Reparto. Delimitación.***

En el suelo urbanizable se establece un único área de reparto, atendiendo al uso global previsto y su pertenencia a una Zona de Ordenación Urbanística concreta, tal y como se dispone en el artículo siguiente. Su identificación gráfica se refleja en la serie de planos OE4.1.

#### ***Artículo 3.6.11. Áreas de Reparto. Aprovechamiento Medio.***

Para el **suelo urbanizable** de Deleitoso se establecen hasta 4 áreas de reparto (AR), todas pertenecientes a la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) 2 Residencial Unifamiliar. Todas las áreas de reparto son de uso global residencial, y a continuación vamos a enumerar cada una de ellas y su aprovechamiento medio:

**Áreas de reparto de uso global residencial:**

AR.10 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUB-UAOPO 1

SUB-UAOPO 2

AR.11 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUB-UAOPO 3

AR.12 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUB-UAOPO 4

AR.13 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

SUB-UAOPO 5

El cálculo del aprovechamiento medio se establece en el cuadro incluido en el artículo 3.6.8 anterior.

**CAPÍTULO 7 CONDICIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE.****SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.*****Artículo 3.7.1. Suelo no urbanizable. Concepto.***

Pertencerán al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo, por:

Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por no ser necesarios para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y, en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Por prohibición legal expresa prevista en la legislación urbanística, motivada por un incendio o agresión ambiental que produzca la pérdida de masas forestales preexistentes, en ese supuesto quedará prohibida la reclasificación de los terrenos como suelo urbano o urbanizable o la recalificación para cualquier uso incompatible con el forestal

Los terrenos que constituyen el Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP), se distinguen con sus distintas subcategorías, en los Planos de Ordenación Estructural OE1 de Clasificación del Suelo del término municipal.



### *Artículo 3.7.2. Núcleo de población.*

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

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que la realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones pueda conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas, siendo estas innecesarias para la actividad de explotación rústica. Tendrá la consideración de núcleo de población, la existencia de más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para la edificación colindante. También, cuando existan más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindante, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas.

### *Artículo 3.7.3. Parcelaciones.*

Se considera a cualesquiera efectos parcelación 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 o parcelación de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, quedará sujeto a licencia municipal.

#### - LICENCIA DE PARCELACIÓN.

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

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 parcelación. Actualmente la Unidad Mínima de Cultivo en Deleitosa es de 8 Has. en secano, y 1,50 Has. en regadío (según 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).

Para las fincas resultantes de concentraciones parcelarias se tendrá en cuenta la U.M.C. fijada para cada zona concreta en el Decreto que declare la utilidad pública de aquéllas, al tratarse de una norma especial que se antepone a la regulación general y, si no la establecieren, se estará a lo dispuesto en el citado Decreto 46/1997 de 22 de abril.

En el resto de terrenos rústicos la superficie mínima susceptible de parcelación será la requerida por el presente Plan General en función del destino específico de cada una de las fincas, superficie que deberá ajustarse a las dimensiones mínimas de carácter edificatorio que conformarán las denominadas unidades rústicas aptas para la edificación (U.R.A.E.).

La división, segregación o parcelación de fincas en suelo no urbanizable sólo será posible cuando la superficie de cada una de las fincas resultantes supere la superficie mínima que resulte aplicable en consideración a su número, según la siguiente proporción: cuando dé lugar a dos fincas, su superficie mínima será la establecida 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.

Cuando la parcelación afecte a zonas de influencia de carreteras o pudieran derivar o plantearse nuevos accesos, será preceptivo la autorización previa del titular de la carretera, y el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación del acceso a la hora del otorgamiento de la correspondiente licencia.

La licencia de parcelación 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 del suelo no urbanizable de que se trate. Con certificación expresa por parte del autor del proyecto de que la parcelación 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 parcelar.

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.

Acreditación de derecho bastante para solicitar y obtener la licencia de parcelación, adjuntando para ello cualquier título público o privado que produzca la apariencia jurídica de propiedad de la finca o fincas afectadas.

#### - LIMITACIONES.

Será ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación 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 parcelación se agreguen a otras parcelas colindantes, para así, estas últimas, cumplir con las dimensiones de parcela mínima o acercarse más a ellas.

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.

#### **SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES.**

##### *Artículo 3.7.4. 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.

Se exceptúan de lo exigido en el párrafo anterior, aquellas instalaciones, puesta en servicio o puesta en funcionamiento de redes de telecomunicaciones, cuando quede debidamente justificado conforme al caso concreto, conforme a lo determinado en el artículo 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, así como en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. En esta última Ley, queda determinado el régimen de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas, conforme al tipo de instalación.

Los distintos proyectos que se pretendan realizar en el término municipal como es el caso de urbanizaciones, instalaciones de energías renovables, actividades industriales, etc., en las categorías de suelos donde finalmente se permitan estos usos, deberán someterse a un estudio caso por caso para determinar la necesidad de evaluación de impacto ambiental conforme a la legislación ambiental vigente, sus reglamentos de desarrollo, y el resto de normativa que les sea de aplicación.

Cualquier industria que se pretenda instalar en este suelo deberá contar con las autorizaciones pertinentes, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes, conforme a la legislación ambiental vigente, sus reglamentos de desarrollo, y el resto de normativa que les sea de aplicación.





### ***Artículo 3.7.5. Actos expresamente permitidos.***

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, en virtud de lo establecido en el artículo 18.1.2 de la Ley 15/2001 LSOTEX, podrán realizarse, sin necesidad de tramitar la autorización autonómica de calificación urbanística previa, entre otros, los siguientes actos:

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.

Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos que en todo caso deberán ajustarse a las características establecidas en la legislación sectorial que resulte aplicable.

La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

### ***Artículo 3.7.6. Actuaciones edificatorias no vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.***

No se prohíbe con el presente Plan General, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 18 de la Ley 15/2001 LSOTEX, el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, ganadera, pecuaria o forestal, previa calificación urbanística que atribuya el correspondiente aprovechamiento bajo las condiciones y requisitos establecidos en la ordenación territorial y urbanística aplicable.

### ***Artículo 3.7.7. 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.

Se define la U.R.A.E. de manera genérica para Deleitosa, en 8 Hectáreas en secano, y 1,50 Hectáreas en regadío (según 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). En todo caso, esto quedará limitado por la legislación y reglamentación que le sea aplicable, que si resultan superficies menores, serán las necesarias.



### *Artículo 3.7.8. Suelo no urbanizable común (SNUC)*

#### DELIMITACIÓN:

Se adscriben a la categoría de suelo no urbanizable común (SNUC) aquéllos terrenos que resultan objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por no ser necesarios para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y que paralelamente, carecen de valores agrícolas, ambientales, paisajísticos, infraestructurales o ecológicos que requieran una protección especial ni son necesarios para el crecimiento urbano del municipio.

#### USOS PERMITIDOS:

Construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.

Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno.

La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

El establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.

Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en los párrafos anteriores, así como los usos y las actividades a los que se destinen, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Las dispuestas por el PGM para la autorización de viviendas familiares en zonas homogéneas delimitadas por el planeamiento, cuya densidad no podrá alcanzar la de una vivienda por cada dos hectáreas. En tal caso, la unidad vinculada a la vivienda no podrá ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media en regadío u ocho hectáreas en secano, ni la vivienda podrá ocupar una superficie superior al 2% de aquélla, el resto de la cual deberá mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación de arbolado.

La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar, en todos los restantes casos. 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.

En el caso de la rehabilitación de edificaciones existentes para su destino a vivienda o a uso 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 cuya rehabilitación se pretenda tenga un carácter tradicional y una antigüedad igual o superior a los 30 años, contada a partir del 9 de septiembre de 2010.

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 fecha de solicitud de licencia.

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.

La unidad rústica apta para la edificación, referida en párrafos anteriores, quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de la unidad a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la unidad no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la Administración competente como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

Las edificaciones permitidas deberán cumplir los siguientes parámetros:

Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.

Retranqueo mínimo al eje de caminos: 15 metros.

Altura máxima: 7,50 metros

Nº máximo de plantas: 2 plantas.

Ocupación máxima: 2 % de la superficie de la U.R.A.E.

No se podrá construir más de una vivienda por U.R.A.E.

La densidad no podrá alcanzar la de una vivienda por cada dos hectáreas.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior.

La instalación temporal o permanente de campamentos de turismo, para la ubicación de tiendas y caravanas, se limitará a una capacidad máxima de 300 plazas. La superficie máxima construida vendrá referida a las edificaciones permanentes y de obra que no podrán ocupar más de un 2 % de la superficie de la U.R.A.E.

### ***Artículo 3.7.9. Suelo no urbanizable protegido (SNUP).***

Dentro de la clasificación del suelo (ver plano OE 1) y atendiendo al origen que determina cada clasificación y categoría, hemos distinguido entre:

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N):**

Departamentos medioambientales de la Junta de Extremadura:

**ZEPA Y/O LIC (SNUP-N 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que recoge los espacios declarados como ZEPA (Zona de Especial Protección de Aves) y/o LIC (Lugares de Interés Comunitario).

Se han delimitado 1498,76 hectáreas de esta clase de suelo.

**ENTORNO DEL RÍO ALMONTE (SNUP-N 3):** Se ha delimitado esta zona de protección por el alto valor ecológico existente.

Se han delimitado 1.783,10 hectáreas de esta clase de suelo.

**SIERRAS Y MONTES (SNUP-N 4):** Se han delimitado estas zonas por su alto valor forestal y ambiental, siendo zonas sensibles para el hábitat de los animales.

Se han delimitado 4.101,71 hectáreas de esta clase de suelo.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNUP-A):** Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino.

**ZONA DE POLICÍA DE CAUCES (SNUP-A C):** Incluyen los dominios públicos y franjas de afección de los ríos y arroyos de acuerdo con la legislación de aguas.

Se han delimitado 2269,74 hectáreas de esta clase de suelo.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUP-C):** Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Extremadura.

**YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (SNUPA-C YA):** Delimitan los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura, y a sus zonas de protección, conforme a la legislación sectorial de aplicación.

Se han delimitado 59,78 hectáreas de esta clase de suelo.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I):** Ministerio de Fomento, Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, Servicio de Red Viaria de la Diputación Provincial de Cáceres y la Dirección General de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura.

**CARRETERAS ESTATALES (SNUP-I 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado. En concreto la autovía A5.

Se han delimitado 37,81 hectáreas de esta clase de suelo.

**CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUP-I 2):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto la EX 386.

Se han delimitado 113,61 hectáreas de esta clase de suelo.

**CARRETERAS PROVINCIALES (SNUP-I 3):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto la CC-22.2.

Se han delimitado 7,98 hectáreas de esta clase de suelo.



**CARRETERAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES (SNUP-I 4):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto el resto de carreteras.

Se han delimitado 70,59 hectáreas de esta clase de suelo.

**VÍAS PECUARIAS (SNUP-I 5):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 3/95, de 23 de marzo de 2000, de Vías Pecuarias. En el término municipal de Deleitosa, se encuentran incluidas dos vías de comunicación con características de vía pecuaria, el "CORDEL DE TORRECILLA DE LA TIESA.", localizado al oeste del término municipal y el "CORDEL ANTIGUO AL PUENTE DEL CONDE", sobre el límite administrativo (este), limítrofe con el término municipal de Robledollano y Cabañas del Castillo.

Se han delimitado 27,08 hectáreas de esta clase de suelo.

#### **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICO (SNUP-P):**

Se han delimitado 830,74 hectáreas de esta clase de suelo.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E):** Departamentos de la Junta de Extremadura.

**DEHESAS (SNUP-E D):** Se corresponde con aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a su formación arbolada, poblada habitualmente de árboles con aptitudes ganaderas de sus frutos o ramones y, en la que aunque el uso principal sea el ganadero aparece un doble uso agrícola y forestal, tratándose de un ecosistema de creación humana a partir del bosque de quercineas (encinas, alcornoques, robles, quejigos, etc). En este caso coincide con la directiva Hábitat, casi en su mayoría.

Se han delimitado 5478,55 hectáreas de esta clase de suelo.

**SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC):** En párrafos anteriores se ha descrito como se ha delimitado, básicamente, por no ser necesario para el proceso urbanizador, o por no estar "protegido" por legislación alguna, o por algún instrumento de ordenación territorial.

Se han delimitado 553,42 hectáreas de esta clase de suelo.

Los distintos tipos de suelo no urbanizable quedan definidos por áreas uniformes o discontinuas en el plano OE 1 a escala 1:10.000.

Los suelos recogidos en cada uno de los diferentes tipos se consideran suelos protegidos, con las condiciones que se definen en los artículos siguientes.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de las antes señaladas, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en 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.

#### **Artículo 3.7.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N)**

Se adscriben a este tipo de suelo no urbanizable aquellos terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas previstas en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos, por razón de sus valores correspondientes, concretándose en las siguientes categorías:

**ZONA ZEPA y/o LIC (SNUP-N 1)**

Según lo descrito 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 requiere INFORME DE AFECCIÓN para las actividades a realizar en zonas integrantes de la Red Natura 2000. Así en las citadas áreas, será de obligado cumplimiento lo siguiente:

*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 hábitats, no provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.*

*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.*

*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:*

*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 condicionamiento especial, informará al órgano sustantivo para su consideración e inclusión de dicho condicionado en la resolución.*

*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.*

En todo caso, la apertura de caminos y pistas se incluyen entre las actividades que requerirán informe de afección en terrenos ubicados en la ZEPA.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en 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.

Los distintos proyectos que se pretendan realizar en el término municipal como es el caso de urbanizaciones, instalaciones de energías renovables, actividades industriales, etc., en las categorías de suelos donde finalmente se permitan estos usos, deberán evaluarse en base a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en base a la Ley 5/2010, de 25 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Cualquier industria que se pretenda instalar en este suelo deberán contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. A tal efecto, será de consideración el 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 y se tendrá en cuenta la normativa de Control Integrado de la Contaminación (Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación).

**Artículo 3.7.11. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA y/o LIC (SNUP-N 1)****DELIMITACIÓN:**

Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que recoge los espacios declarados como ZEPA y/o LIC.



A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

RÉGIMEN DE USOS:

Sólo se permite el uso tradicional forestal relacionado con la explotación y el mantenimiento de la finca.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en el párrafo anterior se considera prohibido.

***Artículo 3.7.12. Suelo No Urbanizable de Protección Natural ENTORNO DEL RÍO ALMONTE (SNUP-N 3)***

DELIMITACIÓN:

Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que coincide con la delimitación en función del citado río y sus zonas de mayor valor natural.

A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este P.G.M. como protección ambiental cauces fluviales, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

RÉGIMEN DE USOS:

Se permiten las actividades tradicionales de carácter agropecuario relacionadas con la explotación tradicional de la Dehesa. Además se permiten las construcciones vinculadas a la explotación de la finca y las actividades necesarias conforme a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en el párrafo anterior se considera prohibido.

***Artículo 3.7.13. Suelo No Urbanizable de Protección Natural SIERRAS Y MONTES (SNUP-N 4)***

DELIMITACIÓN:

Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a la conservación de los hábitats naturales, la fauna y la flora silvestres.

RÉGIMEN DE USOS:

Se permiten el uso tradicional forestal, las construcciones vinculadas al uso forestal, ganadero o cinegético al servicio de la gestión ambiental o análoga que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora, las actividades necesarias conforme a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en el párrafo anterior se considera prohibido.

***Artículo 3.7.14. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Cauces Fluviales (SNUP-A C).***

- DELIMITACIÓN

Se protege especialmente la red fluvial que discurre por el término municipal, y en una franja de protección de 100 m de anchura (zona de policía) y una zona de 5 m (zona de servidumbre). Se pretenden proteger los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a zonas húmedas que en ellos persisten y que sean valiosos. Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o





regularización del trazado que intente convertir el río en un canal. A los suelos que queden afectados por esta categoría y a su vez se vean afectados por la regulada en este PGM como protección natural, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas previstas para cada una de ellas.

Toda la actuación que se realice en zona de Dominio Público Hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente.

- RÉGIMEN DE USOS:

Se consideran como usos compatibles, los estrictamente necesarios para el mantenimiento de sus condiciones naturales siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, en función de la regulación prevista en la normativa en cada caso aplicable.

De manera excepcional y previa autorización del organismo de cuenca correspondiente, se permitirá:

La ejecución de embarcaderos y edificaciones de carácter terciario recreativo (TR) vinculadas a la explotación de los recursos hidráulicos, siempre que no superen una planta de altura y cuenten con una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>.

***Artículo 3.7.15. Suelo No Urbanizable de Protección PAISAJÍSTICA (SNUP-P)***

DELIMITACIÓN:

Se han señalado en esta categoría de suelo no urbanizable de protección aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a la conservación de los hábitats naturales, la fauna y la flora silvestres.

RÉGIMEN DE USOS:

Se permiten los usos tradicionales, construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión ambiental o análoga que vengán requeridas por éstas o sirvan para su mejora, las actividades necesarias conforme a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Se permite como excepción el uso para vivienda unifamiliar vinculada a la explotación junto con el uso Terciario Hostelero de Turismo Rural para rehabilitación de edificaciones existentes. En estos casos, la URAE mínima quedará definida conforme a lo expresado en los artículos 3.7.7 y 3.7.8.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en los párrafos anteriores se considera prohibido.

***Artículo 3.7.16. Suelo No Urbanizable de Protección de Cultural Yacimientos Arqueológicos (SNUP-YA).***

DELIMITACIÓN:

Se han señalado en ésta categoría de suelo no urbanizable de protección, aquéllos terrenos del término municipal que deben constituir un entorno de protección de 200 metros sobre los yacimiento, incluidos en el inventario de yacimientos arqueológicos de la carta arqueológica remitida por la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Extremadura, todo ello en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.3.c de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

USOS PERMITIDOS:

En los yacimientos arqueológicos catalogados en suelo no urbanizable que no estén declarados BIC pero están incluidos en la Carta Arqueológica de Extremadura y en Catalogo de este Plan General, así como en sus entornos de protección de 200 metros alrededor de los puntos exteriores de los polígonos que los conformen, no se permitirá ningún tipo de intervención u 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 junio, 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, Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.), subsoluciones 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. Así mismo, las labores de destoconamiento y los cambios de cultivo en estos enclaves necesitarán autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

### ***Artículo 3.7.17. Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Dehesas (SNUP-E D).***

#### **DELIMITACIÓN:**

Se han señalado en la categoría de suelo no urbanizable de protección estructural dehesas, aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a su formación arbolada, poblada habitualmente de árboles con aptitudes ganaderas de sus frutos o ramones y, en la que aunque el uso principal sea el ganadero aparece un doble uso agrícola y forestal, tratándose de un ecosistema de creación humana a partir del bosque de quercineas (encinas, alcornoques, robles, quejigos, etc.).

#### **RÉGIMEN DE USOS:**

Se permiten el uso agropecuario, las construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión ambiental o análoga que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora, las actividades necesarias conforme a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Se permite como excepción el uso para vivienda unifamiliar vinculada a la explotación junto con el uso Terciario Hostelero de Turismo Rural para rehabilitación de edificaciones existentes. En estos casos, la URAE mínima quedará definida conforme a lo expresado en los artículos 3.7.7 y 3.7.8.

Cualquier otro uso que no sea de los explícitamente señalados en los párrafos anteriores se considera prohibido.

### ***Artículo 3.7.18. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUP-I).***

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras (ver planos de ordenación estructural OE 1 y OE 3), se encuentran las carreteras y las vías pecuarias existentes en el término municipal, estando afectadas por la legislación sectorial aplicable (normativa de carreteras y vías pecuarias) que limita las zonas de usos prohibidos o restringidos, por ser de dominio público, de servidumbre o de afección, de necesaria inclusión en la planificación urbanística.

### ***Artículo 3.7.19. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras (SNUP-I 1 ).***

#### **DELIMITACIÓN:**

Quedan delimitados en los planos de ordenación OE 1 y OE 3, en las que se definen dos franjas de terreno medidos desde la arista exterior de la explanación a una distancia que varía en función de la titularidad y el rango de la carretera, tal y como dicta la normativa sectorial afectante.

#### **USOS PERMITIDOS:**

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, en concreto, del Ministerio de Fomento, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

En especial se observará la legislación específica y propia de carreteras vigente en el momento de tramitación de la solicitud, en función de la Administración titular de la vía, en el caso de las carreteras del Estado la normativa en la actualidad está constituida por lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de Julio, de Carreteras y en el R.D. 1812/1994, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.



***Artículo 3.7.20. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras (SNUP-I 2 / SNUP-I 3 / SNUP-I 4).***

**DELIMITACIÓN:**

Quedan delimitados en los planos de ordenación OE 1 y OE 3, en las que se definen dos franjas de terreno medidos desde la arista exterior de la explanación a una distancia que varía en función de la titularidad y el rango de la carretera, tal y como dicta la normativa sectorial afectante.

**USOS PERMITIDOS:**

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 carreteras vigente en el momento de tramitación de la solicitud, en función de la Administración titular de la vía, en el caso de las carreteras de la Junta de Extremadura, Diputación de Cáceres, y otros, la normativa en la actualidad está constituida por la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

***Artículo 3.7.21. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Vías Pecuarias (SNUP-I 3).***

**DELIMITACIÓN**

Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 3/95, de 23 de marzo de 2000, de Vías Pecuarias. En el término municipal de Deleitosa, se encuentran incluidas dos vías de comunicación con características de vía pecuaria, el "CORDEL DE TORRECILLA DE LA TIESA.", localizado al oeste del término municipal y el "CORDEL ANTIGUO AL PUENTE DEL CONDE", sobre el límite administrativo (este), limítrofe con el término municipal de Robledollano y Cabañas del Castillo.

**USOS PERMITIDOS:**

Para la autorización de actos de transformación y uso del suelo en los terrenos afectados por esta protección especial, 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.



## **CAPÍTULO 8. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.**

### ***Artículo 3.8.1 Generalidades.***

El presente Catálogo de Bienes Protegidos define el estado de conservación de los bienes que se incluyen en las fichas individualizadas del Capítulo 8 del Título 3 de estas normas urbanísticas, así como las medidas de protección, preservación y mantenimiento de los mismos, de acuerdo con la normativa sectorial que les es de aplicación.

2. En todo caso y sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial de aplicación, se establecen las siguientes reglas generales:

La posibilidad de instalación de rótulos, de carácter comercial o similar, en los elementos catalogados quedará condicionada a la previa consulta con el Municipio, el cual recabará informe del órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural. En dicha consulta habrá de acompañarse croquis con descripción de sistemas de fijación, acabados y dimensiones. El trámite anterior podrá suplirse con una ordenanza municipal al efecto que deberá ser informada por el citado órgano competente.

Las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse a los elementos interiores no protegidos, estando las correspondientes a la envolvente limitadas a la conservación, restauración y/o restitución del orden arquitectónico a proteger; todo ello, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

Salvo disposición expresa en la ficha individualizada del catálogo, se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.

Cualquier demolición que se pretenda llevar a cabo en un bien catalogado, deberá contar con autorización de la Consejería de Educación y Cultura.

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.

La incoación de expediente de declaración de ruina que afecte a un inmueble catalogado deberá notificarse a la Consejería de Educación y Cultura.

Para la ejecución de obras en Bienes de Interés Cultural e inmuebles inventariados será necesario informe previo de la Consejería de Educación y Cultura.

### ***Artículo 3.8.2. Bienes protegidos.***

El objeto del presente catálogo es la protección y conservación de los bienes incluidos, que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos sean susceptibles de pertenecer al Catálogo de Bienes Protegidos. En este sentido, los Bienes ya catalogados son los que se han incluido en el citado Catálogo.

Los elementos incluidos en este artículo son los siguientes, estando señalados en el plano de ordenación estructural OE 4.

Las fichas de los inmuebles protegidos se encuentran en el artículo 3.8.6. denominado Fichas del Catálogo de Bienes Protegidos, que forma parte inseparable del presente Plan General.



### **Artículo 3.8.3 Niveles de protección.**

Sin perjuicio de lo que disponga la legislación sectorial de aplicación, el presente Catálogo establece sus determinaciones de preservación de los bienes que incluyen con arreglo a los siguientes niveles de protección:

#### **1. Nivel de protección integral.**

Bienes a los que se aplica:

Construcciones o 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

Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, mobiliario, etc.

b) Determinaciones:

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos, que siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas con en el artículo 3.8.4., de este documento: las de mantenimiento, de consolidación y restauración, con prohibición expresa de las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera en cuyo caso la concesión de licencia irá precedida del informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Extremadura. También son autorizables las obras de demolición de elementos o cuerpo añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original, asimismo se pueden autorizar excepcionalmente obras de acomodación o redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores de la edificación.

Además se considerarán excepcionales, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

#### **2. Nivel de protección parcial.**

Bienes a los que se aplica:

Construcciones o recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la protección de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica, espacial y los que representen un valor intrínseco.



Es decir se otorga este grado de protección a aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del municipio.

Determinaciones:

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el artículo 3.8.4., de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de rehabilitación.

Se consideran excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que dentro de las permitidas impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos de, excepcionalidad que dará lugar al trámite de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Extremadura.

Se prohibirá expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalizaciones, tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el grado de Protección Integral.

### **3. Nivel de protección ambiental.**

Bienes a los que se aplica:

Construcciones y recintos que, aun no representando de forma individual especial valor contribuye a definir un ambiente merecedor de protección por su carácter tradicional. Se trata pues, de edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, o bien edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

Determinaciones:

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el artículo 3.8.4., las enumeradas para los Grados anteriores (Integral y Parcial) y las obras de nueva planta con mantenimiento de fachada e incluso su demolición total o parcial (previo informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio), si bien, antes de la autorización de su derribo, se deberán cumplir las condiciones especificadas en el artículo 3.8.4.5. punto 1 - Compromisos de reedificación, y el edificio que sustituirá al demolido, recuperará esencialmente los valores protegibles del edificio original.

Asimismo se permitirán sobre los bienes así catalogados las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

No implicar aumento de altura del bien catalogado, visible desde la vía pública.

No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.

No existir determinaciones de protección de la parcela contraria a la ampliación solicitada.

La ordenanza de la zona en que se halla el elemento, concede al solar edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada.

Se autorizarán asimismo, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, no den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos.



En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos tipos anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño debe orientarse al mantenimiento de los valores propios de este tipo de protección.

### **Artículo 3.8.4. Condiciones para las obras en el patrimonio catalogado.**

#### **1.- CON CARÁCTER GENERAL. Obras de Mantenimiento y Consolidación.**

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene, salubridad y ornato, sin afectar a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como posición de huecos, composición, materiales, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de las fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones, etc. y se incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos etc.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales, que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

Si la obra de consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará con documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

#### **2.- OBRAS DE RESTAURACIÓN.**

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Mantenimiento, remodelando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

Descripción fotográfica del elemento catalogado, en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

Levantamiento topográfico completo.

Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento, con planos en los que se señalen los puntos o zonas que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

Detalles de las partes que se restauran y de las partes proyectadas.

Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con estos.



### **3.- OBRAS DE REHABILITACIÓN.**

Son las necesarias para la rehabilitación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurales) y a los demás elementos significativos que lo singularicen.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, sustitución de estructuras de cubiertas por motivos de habitabilidad, cambios de decoración en las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o mejora de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de restauración, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectadas por dichos cambios.

### **4.- OBRAS DE NUEVA PLANTA CON MANTENIMIENTO DE FACHADA.**

Son las obras encaminadas al mantenimiento y conservación de las tipologías ambientales por las que el bien merece su justificación de catalogación. Estas obras podrán suponer la modificación del volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar las condiciones de edificabilidad, manteniendo en cualquiera de sus casos la composición de fachada y la tipología de acabados.

En cualquier caso, la modificación del volumen construido de las edificaciones existentes no podrá ser visible desde el entorno próximo o lejano del bien catalogado.

Este tipo de obras sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación siguiente:

Levantamiento de planos del elemento y descripción escrita y fotográfica del estado actual.

Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio y lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno.

Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con estos.

### **5.- OBRAS DE DEMOLICIÓN.**

Todas las obras de demolición, ya sean parciales o totales, sobre bienes catalogados, deberán contar con informe previo vinculante de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico de la Junta de Extremadura, según lo indicado en el Art. 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

#### **1.- Compromisos de reedificación**

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo, que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protege, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de la licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler. Definición y descripción escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberán ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica ordenanza correspondiente y a las determinadas de la declaración de ruina.





Compromiso del solicitante a efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas actuaciones, establezca el Ayuntamiento que en ningún caso será superior a un año.

### ***Artículo 3.8.5. Protección de yacimientos arqueológicos.***

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 permitiéndose ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural, subsoluciones superiores a 30 cm. de profundidad, ni alteración de sus características. Asimismo, las labores de desmontaje 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 de Educación y Cultura en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, los ayuntamientos que tengan noticia de tales hallazgos informarán de tales hallazgos a la Consejería de Educación y Cultura.

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 Bienes de Interés Cultural por el ministerio de la ley, los castillos, y elementos de arquitectura militar de Extremadura cualquiera que sea su estado de ruina, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre, los escudos, emblemas, piezas heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés artístico o histórico.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en los yacimientos catalogados por este plan en suelo urbano, deberá ir precedida de una evaluación arqueológica consistente en una prospección arqueológica o sondeos mecánicos o manuales, a cargo del promotor, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos arqueológicos. Dichos trabajos serán dirigidos por personal cualificado previa presentación de propuesta y autorización administrativa correspondiente. Del informe emitido a raíz de esta actuación la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Extremadura, determinará las medidas correctoras pertinentes que, de manera preferente, procurarán la conservación de los restos, como criterio básico.

### ***Artículo 3.8.6. Fichas del Catálogo de Bienes Protegidos.***

A continuación se presentan en fichas individualizadas los elementos pertenecientes al Catálogo de Bienes Protegidos:





<b>Plan General – Deleitosa Ficha 01</b>	
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>	
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>	
<b>Nº 01</b>	
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>	
DENOMINACIÓN: Casa palacio de los Duques de Frías. LOCALIZACIÓN: Plaza de España, 4 UTM: X: 273029 Y: 4391857 Z: 568 Ref. Catastral: 3117610TJ7931N0001TK TITULAR: Privado REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>	
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si (Catálogo de bienes protegidos de Deleitosa, 2001)
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
DESCRIPCIÓN: <b>Muy transformada, le faltan los escudos desde hace unos años. Tiene muros de sillares blanqueados con dos arcos de medio punto con impostas ciegos, donde están la puerta y ventana modernas. Sobre la ventana derecha una inscripción, flanqueada por dos cruces potenzadas: "se hizo este año 92". La planta alta es moderna.</b>	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS:2 TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura civil.</b> USO: <b>Vivienda</b> DESTINO: <b>Residencial.</b> DATACIÓN: <b>Ss. XVII</b> CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería de pizarra y cuarcita.	CIMENTACIÓN: No diferenciada ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA: Teja curva tradicional a dos aguas
Materiales: piedra, madera, arcilla, y hierro.	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: Carpintería metálica en puerta y en ventanas. VARIOS:
Elementos singulares: Inscripción sobre dintel de ventana de planta baja. Elementos Discordantes: Cableado aéreo, cajas de registro, rejilla de aireación, bajantes de captación de aguas pluviales en fibrocemento, guías para plantas trepadoras y cerramiento de huecos principales. E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas: Eliminación de los elementos discordantes y estudio y/o recuperación de la distribución original de la vivienda.	
Uso Permitido: Vivienda.	

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

<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
<b>SÍNTESIS HISTORICA:</b> A la muerte sin sucesión en 1.802 de la Duquesa Cayetana de Silva, Deleitosa pasa al Duque de Frías, y aunque el edificio conserve el nombre de esta familia, parece bastante anterior a esta fecha, si bien pudo ser reformado.	
VALORACIÓN:	
<b>Bibliografía:</b>	

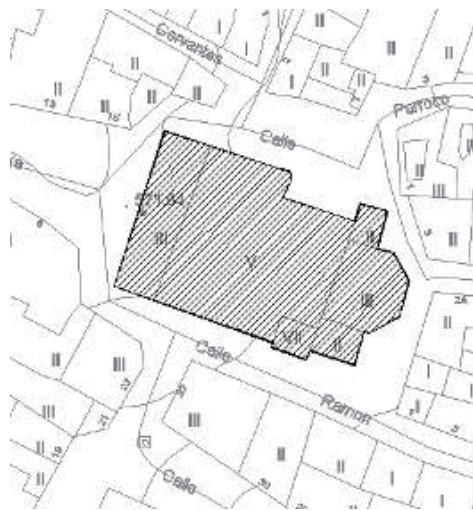
<p><b>Otros:</b> Inscripción en dintel de la ventana derecha de la planta baja:</p> <p>† I SE IZO ESTA AÑO 87 †</p> <p><b>INSCRIPCIÓN ENMARCADA CON DOS CRUCES POTENZADAS A CADA LADO:</b> †</p>
--



<b>Plan General – Deleitosa Ficha 02</b>	
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>	
<b>Nº 02</b>	
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>	
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>	
DENOMINACIÓN: <b>Iglesia de San Juan Evangelista.</b> LOCALIZACIÓN: UTM: <b>X: 273134 Y: 4391846 Z: 571</b> Ref. Catastral: <b>3117001TJ7931N0001LK</b> TITULAR: <b>Obispado de Plasencia.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>	
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	
FIGURA DE PROTECCIÓN	<b>Si (Catálogo de bienes protegidos de Deleitosa, 2001)</b>
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	<b>No</b>
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	<b>Si</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
DESCRIPCIÓN: <b>Edificio de una planta, rectangular, con muros de mampostería de cuarcita. Se aprecian dos fases constructivas, una más antigua en los pies del edificio, y otra más moderna en el cabecero. En esta última fase se refuerza los esquinales y las aristas del cuerpo poliédrico que conforma la capilla del altar mayor. Cuenta con torre campanario integrada en el muro de la epístola, rematada con fábrica de ladrillo macizo en el cuerpo del campanario y esfera de reloj. Portada principal con arco carpanel de sillería granítica bien tallada, con molduras a modo de arquivoltas y alfiz que arranca sobre machones decorados a la altura de la imposta de la puerta. Puerta lateral en el muro de la epístola, con arco de medio punto de sillería de granito, con jambas e impostas molduradas, con alfiz y decoración de volutas en la clave. Otra puerta con las mismas características en el muro del evangelio. Cubierta a dos aguas de teja curva tradicional.</b>	DENOMINACIÓN HISTORICA: <b>Iglesia</b> Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura religiosa.</b> USO: <b>Culto</b> DESTINO: <b>Equipamiento religioso.</b> DATACIÓN: <b>S. XVI-XVII</b> CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: <b>Mampostería de cuarcita.</b>	CIMENTACIÓN: <b>Sobre roca madre.</b> ESTRUCTURA: <b>Sillería de granito.</b> CUBIERTA: <b>Teja curva tradicional a dos aguas.</b>
Materiales: <b>piedra, madera, arcilla, y hierro.</b>	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: <b>Reloj solar de traza vertical a mediodía, con una sola varilla y horas en números romanos de VII a VII, grabado sobre enfoscado de cal.</b> Elementos Discordantes: <b>Cableado aéreo, cajas de registro, megafonía, alumbrado público, caseta adosada al muro del evangelio.</b> E. Conservación: <b>Regular.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>	
<b>NIVEL DE PROTECCIÓN Integral</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:	
Uso Permitido: <b>Religioso.</b>	



Situación:



Fotografía:



**VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO**

SÍNTESIS HISTORICA:

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:



<b>Plan General – Deleitosa Ficha 03</b>	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	Nº 03
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>	
DENOMINACIÓN: <b>Restos de antiguo hospital. Portada.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Calle Iglesia 7</b> UTM: <b>X: 273076 Y: 4391890 Z: 572</b> Ref. Catastral: <b>3117110TJ7931N0001IK</b> TITULAR: <b>Civil.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>	
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	
FIGURA DE PROTECCIÓN	<b>Si (Catálogo de bienes protegidos de Deleitosa, 2001)</b>
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	<b>No</b>
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	<b>Si</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
DESCRIPCIÓN: <b>Arco mixtilíneo formado por dovelas de sillería de granito. Las impostas presentan decoración floral y geométrica (espirales). Las jambas están constituidas por dos losas de sillería de granito de grandes proporciones.</b>	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura civil.</b> USO: <b>Vivienda.</b> DESTINO: DATACIÓN: <b>S. XVI</b> CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:
Materiales: <b>pedra.</b>	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: <b>Madera en puerta.</b> VARIOS:
Elementos singulares: <b>Decoración de las impostas.</b> Elementos Discordantes: <b>Rejuntado de mortero de cemento.</b> E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: <b>Posiblemente reutilizado.</b> Descripción del entorno:	
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>	
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:	
Uso Permitido: <b>Vivienda</b>	



Situación:



Fotografía:



#### VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

**SÍNTESIS HISTORICA:** En 1.580 se fundó en la plaza del pueblo por Don Juan García Rico un Hospital con su ermita de la Concepción, dotándose de cinco médicos que atendían a enfermos. Por lo que pensamos que esta portada ha sido reubicada en su situación actual.

VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:



<b>Plan General – Deleitosa Ficha 04</b>			
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>			<b>Nº 04</b>
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Rollo.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Plaza de España.</b> UTM: <b>X: 272994 Y: 4391832 Z: 564</b> Ref. Catastral: <b>10071A008090010000MD</b> TITULAR: <b>Público.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad.</b>			
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>			
FIGURA DE PROTECCIÓN		<b>Si (Catálogo de bienes protegidos de Deleitosa, 2001)</b>	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/		Si (según Disp. Adicional 2ª Ley 2/1999 LPHCE)	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA		Si (IPHCE)	ARQV110605 (IAVE)
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Sobre tres gradas circulares de sillería de granito, arranca un plinto rectangular del mismo material. Sobre el mismo apoya una basa poligonal, de la que arranca una columna de tambores semicilíndricos de sillería de granito, rematada con figura troncocónica sobre capitel dórico. Adorna la cima de la columna cuatro cabezas de león (?).</b>		DENOMINACIÓN HISTORICA: <b>Rollo.</b> Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura civil.</b> USO: DESTINO: DATACIÓN: <b>S. XV</b> CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo:		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:	
Materiales: <b>piedra.</b>		REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:	
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: <b>Rebajado del nivel original de la plaza.</b> Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: <b>Monumental.</b>			





Situación:



Fotografía:



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO	
SÍNTESIS HISTORICA:	
VALORACIÓN:	
Bibliografía:	

Otros:





<b>Plan General – Deleitosa Ficha 05</b>			
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>			<b>Nº 05</b>
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Ruinas del Convento de la Viciosa.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Ver plano de situación.</b> UTM: <b>X: 268958 Y: 4393341 Z: 580</b> Ref. Catastral: TITULAR: <b>Privado.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	Si (Catálogo de bienes protegidos de Deleitosa, 2001)		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Restos de paramentos de mampostería de cuarcita, de gran potencia, pertenecientes a las antiguas instalaciones del convento franciscano.</b>	DENOMINACIÓN HISTORICA: <b>Convento de San Juan Bautista, Convento de los Habaneros.</b> Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura religiosa</b> USO: <b>Abandono.</b> DESTINO: DATACIÓN: <b>1560</b> CARACTERÍSTICAS FORMALES:		
Sistema constructivo: <b>Muros de mampostería de cuarcita.</b>	CIMENTACIÓN: <b>Parte sobre roca madre.</b> ESTRUCTURA: <b>Mampostería</b> CUBIERTA:		
Materiales: <b>Piedra y arcilla.</b>	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:		
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Ruinas. Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas: <b>Consolidación de las ruinas, investigación arqueológica y mejora del entorno.</b>			
Uso Permitido: <b>Cultural.</b>			



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

<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
<b>SÍNTESIS HISTORICA: Fundado por San Pedro de Alcántara en 1560. Según algunos historiadores fue aquí donde enfermó en 1562, lo que provocó su traslado al convento de Arenas de San Pedro, Ávila, dónde murió el 18 de octubre del mismo año.</b>	
VALORACIÓN:	
Bibliografía:	

Otros:
--------



<b>Plan General – Deleitosa Ficha 06</b>			
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>			<b>Nº 06</b>
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Ermita de la Virgen de la Breña.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Sierra de la Breña.</b> UTM: X: 273061 Y: 4393133 Z: 693 Ref. Catastral: TITULAR: <b>Obispado de Plasencia.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	No.		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	No		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Edificio de una planta, rectangular, sobre plinto forrado de piedra cuarcítica. Muros de ladrillo hueco con revoco de cemento. Pórtico de entrada con columnas cuadradas forradas con piedra cuarcítica y escaleras de acceso laterales. Puerta principal con arco de medio punto. Óculo en el frontón de la fachada principal, rematada con una cruz latina de hierro. Cubierta a dos aguas con teja curva tradicional.</b>	DENOMINACIÓN HISTORICA: <b>Ermita.</b> Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura religiosa.</b> USO: <b>Religioso.</b> DESTINO: DATACIÓN: <b>S. XX</b> CARACTERÍSTICAS FORMALES:		
Sistema constructivo: <b>Pilares de hormigón armado, sobre plinto de hormigón.</b>	CIMENTACIÓN: <b>Pilares.</b> ESTRUCTURA: CUBIERTA: <b>Teja curva tradicional a dos aguas.</b>		
Materiales: <b>Cemento, arcilla, hierro y madera.</b>	REVESTIMIENTOS: <b>Mortero de cemento.</b> CARPINTERÍA: <b>Metálica en puertas y ventanas.</b> VARIOS:		
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: <b>Religioso.</b>			



Situación:



Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	



Plan General – Deleitosa <i>Ficha 07</i>			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 07	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Abrevadero (Pilón de la calle Plasencia)</b> LOCALIZACIÓN: <b>Calle Plasencia.</b> UTM: Ref. Catastral: TITULAR: <b>Público.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA: <b>no existe el elemento en la actualidad (15/04/2016) en el lugar indicado. Según dice el Ayuntamiento, fue retirada y demolida, y no existen restos del elemento en parte alguna.</b>			
FIGURA DE PROTECCIÓN	No.		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	ARQV110608	
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Abrevadero de granito que ha sido y continua siendo lugar de abastecimiento de agua para el consumo animal.</b>	DENOMINACIÓN HISTORICA: <b>Pilón de la calle Plasencia.</b> Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura popular.</b> USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:		
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:		
Materiales: <b>Granito.</b>	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:		
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: Actual.			



Situación:

**No aparece en los planos de ordenación OE 4 y en la presente ficha, por cuanto el elemento no se encuentra ubicado en lugar alguno.**

Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	



Plan General – Deleitosa <i>Ficha 08</i>			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Nº 08	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Vivienda de mediano propietario.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Calle Francisco Pizarro, 18.</b> UTM: Ref. Catastral: TITULAR: <b>Privado.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN		No.	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/		No.	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA		Si	ARQV111761 (IAVE)
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Vivienda típica de medianos propietarios, en la que los techos de las estancias vivideras son de diversa índole, pues aparecen bóvedas de arista, bóvedas de vigas de forja y, además, techo de vigas de madera.</b>		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura popular.</b> USO: <b>Residencial.</b> DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo: <b>Muros de carga de mampostería de fábrica de pizarra y mortero de cal y arena.</b>		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: <b>Muros de carga sobre los que apoya estructura de madera de cubierta.</b> CUBIERTA: <b>Armazón de madera sobre la que se asienta teja de uralita.</b>	
Materiales: <b>Pizarra, barro, ladrillo y cal.</b>		REVESTIMIENTOS:. CARPINTERÍA:. VARIOS:	
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Ambiental</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: <b>Actual.</b>			



Situación:



Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	





<b>Plan General – Deleitosa Ficha 09</b>			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			<b>Nº 09</b>
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Vivienda de pequeño propietario.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Plaza de España, 21.</b> UTM: Ref. Catastral: TITULAR: <b>Privado.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN		No.	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/		No.	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA		Si	<b>ARQV111764 (IAVE)</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Vivienda típica de pequeño propietario agroganadero, con suelo de losetas hidráulicas, y en la que los vanos de entrada y ventilación se resuelven mediante jambas y alféizar recortados en la misma fábrica del muro. Muros de carga con estructura de cubierta de madera con teja árabe.</b>		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura popular.</b> USO: <b>Residencial.</b> DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo:		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: <b>Muros de carga con estructura de madera de cubierta.</b> CUBIERTA: <b>Teja árabe</b>	
Materiales: <b>Pizarra, barro, cal, madera y ladrillo.</b>		REVESTIMIENTOS: <b>Encalado interior y exterior.</b> CARPINTERÍA: VARIOS:	
Elementos singulares: <b>Buena conservación de sus techos de madera de castaño y pino.</b> Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Ambiental</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: <b>Actual.</b>			



Situación:



Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	



<b>Plan General – Deleitosa Ficha 10</b>			
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>		<b>Nº 10</b>	
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Vivienda de gran propietario (Casa del Doctor Ciriero).</b> LOCALIZACIÓN: <b>Calle Doctor Ciriero, 35.</b> UTM: Ref. Catastral: TITULAR: <b>Privado.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	No.		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	ARQV111767 (IAVE)	
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Se trata de una vivienda muy conocida en la localidad, pues se trata posiblemente de la vivienda más grande del municipio, perteneciente en épocas pasadas al médido del pueblo.</b>	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura residencial.</b> USO: <b>Residencial.</b> DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:		
Sistema constructivo: .	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: <b>Muros de carga de mampostería de fábrica de pizarra y mortero de cal aérea y arena.</b> CUBIERTA: <b>Teja curva tradicional a dos aguas.</b>		
Materiales: <b>Pizarra, cal, barro, ladrillo y madera.</b>	REVESTIMIENTOS: <b>Mortero de revocos lisos de cal, con multitud de motivos ornamentales en fachada.</b> CARPINTERÍA: VARIOS:		
Elementos singulares: <b>Fachada encalada con multitud de motivos ornamentales. Destaca el balcón con barandilla de hierro de forja y solera de gran cuerpo sobre la portada de acceso.</b> Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			



<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Ambiental</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:
Uso Permitido: Actual.

Situación:



Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	



<b>Plan General – Deleitosa Ficha 11</b>			
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>		<b>Nº 11</b>	
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Vivienda de pequeño propietario.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Calle Ramón y Cajal, 1 y 3.</b> UTM: Ref. Catastral: TITULAR: <b>Privado.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN		No.	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/		No.	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA		Si	<b>ARQV111768 (IAVE)</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Edificio de una planta, en el que las fachadas presentan una parca sobriedad formal, sencilla y descarnada. Los huecos aparecen en el lugar y con las proporciones que mejor responden a los intereses y necesidades de sus usuarios, y no en función de intenciones estéticas. El remate de la cubierta sobre la fachada, formando alero directamente sobre el muro de la misma, volando media teja sobre la línea de la fachada.</b>		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: <b>Vivienda popular.</b> USO: <b>Residencial.</b> DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo: <b>Muros medianeros y de carga son de mampostería de fábrica de pizarra y mortero graso de cal apagado, sobre la que se apoya la estructura de madera para sustentación de la cubierta.</b>		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: <b>Teja curva tradicional a dos aguas.</b>	
Materiales: <b>Adobe, ladrillo, pizarra, madera y cal.</b>		REVESTIMIENTOS: <b>Encalado interior, zócalos y encalado exterior.</b> CARPINTERÍA: VARIOS:	
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno (techos de madera).</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Ambiental</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: <b>Actual.</b>			



Situación:



Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	



<b>Plan General – Deleitosa Ficha 12</b>			
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>			<b>Nº 12</b>
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Vivienda de trabajador.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Calle Daoiz y Velarde, 22.</b> UTM: Ref. Catastral: TITULAR: <b>Privado.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN	No.		
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No.		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	ARQV111770 (IAVE)	
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Edificio de dos plantas de tipo popular, en el que tanto los vanos de entrada como los de ventilación, cuyo trazado se ha ido dejando a medida que se levantaban los muros, su tamaño es escaso y tienen una distribución regularizada en la fachada. Dichos vanos se resuelven mediante jambas y alfeizar recortados en la misma fábrica del muro, o ejecutados con ladrillos.</b>		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura popular.</b> USO: <b>Residencial.</b> DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo: <b>Muros medianeros y de carga son de mampostería de fábrica de pizarra y diversas bóvedas de vigas de forja, sobre la que se apoya la cubierta.</b>		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: <b>Teja curva tradicional a dos aguas.</b>	
Materiales: <b>Barro, pizarra, hierro, madera y cal.</b>		REVESTIMIENTOS: <b>Zócalos con revocos a la tirolesa, sobre fachada de mortero de cal y arena.</b> CARPINTERÍA: VARIOS:	
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Ambiental</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: <b>Actual.</b>			



Situación:



Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTÓRICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	





<b>Plan General – Deleitosa Ficha 13</b>			
<b>CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS</b>			<b>Nº 13</b>
<b>FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS</b>			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>			
DENOMINACIÓN: <b>Vivienda de mediano propietario.</b> LOCALIZACIÓN: <b>Calle Daoiz y Velarde, 18.</b> UTM: Ref. Catastral: TITULAR: <b>Privado.</b> REGIMEN DE TENENCIA: <b>Propiedad</b>			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN		No.	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/		No.	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA		Si	<b>ARQV111774 (IAVE)</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN: <b>Edificio de dos plantas, en el que destacan las singulares bóvedas en los techos, conocidas en la localidad. Es por ello, que son merecedoras de una protección de las mismas.</b>		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: <b>Arquitectura popular.</b> USO: <b>Residencial.</b> DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo: <b>Vivienda de dos plantas de sistema constructivo a base de muros de carga, sobre los que se apoyan diversos tipos de bóvedas de cañon, de arista e incluso de vigas de forja.</b>		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA: <b>Teja curva tradicional a dos aguas.</b>	
Materiales: <b>Pizarra, barro, ladrillo, madera, yeso y cal.</b>		REVESTIMIENTOS: <b>Encalado interior, zócalos y encalado exterior.</b> CARPINTERÍA: VARIOS:	
Elementos singulares: <b>Techos de bóvedas.</b> Elementos Discordantes: E. Conservación: <b>Bueno.</b> Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:			
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>			
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Estructural o Parcial</b> Actuaciones permitidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones prohibidas: Según el Capítulo 8. Actuaciones aconsejadas:			
Uso Permitido: <b>Actual.</b>			



Situación:



Fotografía:



<b>VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO</b>	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía:	
Otros:	

***Artículo 3.8.7. Fichas del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.***

Se incluirían (en el caso de que las hubiese) en en este artículo los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura los cuales deberán ser protegidos. Las consideraciones y leyes referidas y actividades en los yacimientos arqueológicos se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/1997, Regulator de Actividad Arqueológica en Extremadura.



<b>Plan General Deleitosa–Ficha 01</b>		
CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS		Nº 01
FICHA DE YACIMIENTOS CATALOGADOS		
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>		
DENOMINACIÓN: <b>Castillo de Deleitosa</b> OTRAS DENOMINACIONES: OTROS MUNICIPIOS: LOCALIZACIÓN: UTM: UBICACIÓN: <input type="checkbox"/> Urbano. <input type="checkbox"/> Terraza. <input type="checkbox"/> Ladera. <input type="checkbox"/> Altura. <input type="checkbox"/> Llano. <input type="checkbox"/> Abrigo. DATOS DE CATASTRO: <b>finca catastrales número: 3118801TJ793IN, 3118824TJ793IN, 3118802TJ793IN, 3118823TJ93IN, 3118821TJ793IN</b> TITULAR: REGIMEN DE TENENCIA: PROPIETARIO: DIRECCIÓN:		
<b>SITUACIÓN LEGAL</b>		
FIGURA DE PROTECCIÓN	BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	Cód. de Yac.: <b>YAC 74596</b>
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>		
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral</b> . Actuaciones permitidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV). Actuaciones prohibidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV). Actuaciones aconsejadas:		
Uso Permitido: <b>El actual</b>		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> No se aprecian restos en superficie. Se ha establecido una zona de cautela arqueológica en previsión de la existencia de restos constructivos subyacentes. De acuerdo a la disposición adicional segunda de la Ley 2/1999 LPHCE, se considerarán B.I.C. los castillos y los elementos de arquitectura militar de Extremadura.  <b>Fuente: Carta arqueológica.</b>	<b>CLASIFICACIÓN CULTURAL:</b> <input type="checkbox"/> <b>Paleolítico:</b> <input type="checkbox"/> Inferior. <input type="checkbox"/> Medio. <input type="checkbox"/> Superior. <input type="checkbox"/> <b>Epipaleolítico.</b> <input type="checkbox"/> <b>Neolítico.</b> <input type="checkbox"/> Antiguo. <input type="checkbox"/> Reciente. <input type="checkbox"/> <b>Calcolítico.</b> <input type="checkbox"/> Inicial. <input type="checkbox"/> Pleno. <input type="checkbox"/> Campaniforme. <input type="checkbox"/> <b>Bronce.</b> <input type="checkbox"/> Antiguo. <input type="checkbox"/> Pleno. <input type="checkbox"/> Tardío. <input type="checkbox"/> Final. <input type="checkbox"/> <b>Hierro.</b> <input type="checkbox"/> I / Orientalizante <input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> <b>Romano.</b> <input type="checkbox"/> Republicano. <input type="checkbox"/> Altoimperial. <input type="checkbox"/> Bajoimperial.  <input type="checkbox"/> <b>Visigodo</b> <input type="checkbox"/> <b>X Medieval.</b> <input type="checkbox"/> Emirato. <input type="checkbox"/> Califal. <input type="checkbox"/> Taifas. <input type="checkbox"/> Almohade. <input type="checkbox"/> Siglo XIII <input type="checkbox"/> Siglo XIV <input type="checkbox"/> <b>Moderno.</b> <input type="checkbox"/> Siglo XV <input type="checkbox"/> Siglo XVI <input type="checkbox"/> Siglo XVII <input type="checkbox"/> Siglo XVIII <input type="checkbox"/> <b>Contemporáneo.</b> <input type="checkbox"/> Siglo XIX <input type="checkbox"/> Siglo XX.



--	--	--

<b>TIPOLOGÍA DEL YACIMIENTO:</b>			
<input type="checkbox"/> Hallazgo aislado. <input type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Abrigo. <input type="checkbox"/> Cueva. <input type="checkbox"/> Hábitat al aire libre. × Poblado. <input type="checkbox"/> Vicus. <input type="checkbox"/> Alquería. <input type="checkbox"/> Núcleo urbano. <input type="checkbox"/> Villa. <input type="checkbox"/> Cortijo.  <input type="checkbox"/> Fortificación. <input type="checkbox"/> Campamento. <input type="checkbox"/> Cuartel. <input type="checkbox"/> Atalaya. <input type="checkbox"/> Casa-fuerte. <input type="checkbox"/> Castillo. <input type="checkbox"/> Muralla. <input type="checkbox"/> Baluarte.	<input type="checkbox"/> Cazadero. <input type="checkbox"/> Taller lítico. <input type="checkbox"/> Taller cantería. <input type="checkbox"/> Taller metalúrgico. <input type="checkbox"/> Carpintería. <input type="checkbox"/> Alfar. <input type="checkbox"/> Otros talleres.  <input type="checkbox"/> Lagar. <input type="checkbox"/> Molino. <input type="checkbox"/> Horno. <input type="checkbox"/> Fábrica.  <input type="checkbox"/> Mina. <input type="checkbox"/> Cantera.  <input type="checkbox"/> Presa. <input type="checkbox"/> Puente. <input type="checkbox"/> Conducción hidráulica. <input type="checkbox"/> Acueducto. <input type="checkbox"/> Fuente. <input type="checkbox"/> Calzada. <input type="checkbox"/> Miliario.	<input type="checkbox"/> Edificio público. <input type="checkbox"/> Monumento conmemorativo. <input type="checkbox"/> Templo. <input type="checkbox"/> Santuario. <input type="checkbox"/> Ermita. <input type="checkbox"/> Basílica. <input type="checkbox"/> Iglesia. <input type="checkbox"/> Monasterio. <input type="checkbox"/> Convento. <input type="checkbox"/> Cruz aislada. <input type="checkbox"/> Altar.	<input type="checkbox"/> Enterramiento. <input type="checkbox"/> Sepulcro megalítico. <input type="checkbox"/> Mausoleo. <input type="checkbox"/> Necrópolis. <input type="checkbox"/> Cementerio.  <input type="checkbox"/> Pintura rupestre. <input type="checkbox"/> Grabado rupestre.  <input type="checkbox"/> Encerradero. <input type="checkbox"/> Zahurda. <input type="checkbox"/> Granero. <input type="checkbox"/> Silo. <input type="checkbox"/> Chozo. <input type="checkbox"/> Bohido.  <input type="checkbox"/> Vertedero.  <input type="checkbox"/> Otro.



PLANO DE LOCALIZACIÓN

FOTOGRAFÍA.

Situación:



Fotografía:

**CONSERVACIÓN. Nivel de conservación:**  Desaparecido  Deteriorado  Desplazado  
Causas:  Agentes naturales:  Agentes humanos:

**Bibliografía:** Publio Hurtado. "Castillos, torres y casas fuertes de la Provincia de Cáceres". 1989  
Carta Arqueológica de Extremadura. D.G. Patrimonio Cultura del Gobierno de Extremadura.



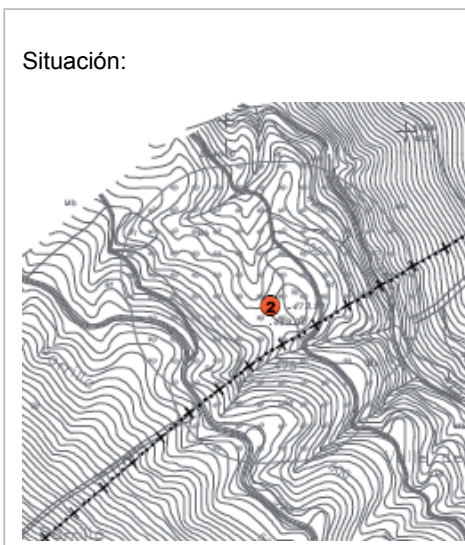
<b>Plan General Deleitosa –Ficha 02</b>		
<b>CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS</b>		<b>Nº 02</b>
<b>FICHA DE YACIMIENTOS CATALOGADOS</b>		
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>		
DENOMINACIÓN: <b>Sierra de la Calzadilla.</b>		
OTRAS DENOMINACIONES:		
OTROS MUNICIPIOS: <b>Higuera</b>		
LOCALIZACIÓN: UTM: <b>Sistema Geodésico ED50 HUSO 30</b>		
273.997,50	4.398.699,60	
274.063,54	4.398.631,86	
274.090,64	4.398.709,76	
274.139,74	4.398.709,76	
274.195,63	4.398.674,20	
274.221,50	4.398.635,25	
274.232,88	4.398.587,83	
274.193,93	4.398.562,43	
274.110,96	4.398.533,64	
274.110,96	4.398.481,14	
274.144,83	4.398.443,89	
274.073,70	4.398.440,50	
273.990,72	4.398.581,06	
273.990,72	4.398.631,86	
273.967,01	4.398.670,81	
<b>SITUACIÓN LEGAL</b>		
FIGURA DE PROTECCIÓN	BIC/ CATEGORIA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	<b>Si</b>	<b>Cód. de Jac.: YAC 79011</b>
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>		
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral.</b>		
Actuaciones permitidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV).		
Actuaciones prohibidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV).		
Actuaciones aconsejadas:		
Uso Permitido: <b>El actual</b>		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Poblado caracterizado por la presencia de material cerámico en superficie.  <b>Fuente: Carta arqueológica.</b>	<b>CLASIFICACIÓN CULTURAL:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Paleolítico:</b> <input type="checkbox"/> Inferior. <input type="checkbox"/> Medio. <input type="checkbox"/> Superior. <input type="checkbox"/> <b>Epipaleolítico.</b> <input type="checkbox"/> <b>Neolítico.</b> <input type="checkbox"/> Antiguo. <input type="checkbox"/> Reciente. <input type="checkbox"/> <b>Calcolítico.</b> <input type="checkbox"/> Inicial. <input type="checkbox"/> Pleno. <input type="checkbox"/> Campaniforme. <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bronce.</b> <input type="checkbox"/> Antiguo. <input type="checkbox"/> Pleno. <input type="checkbox"/> Tardío. <input type="checkbox"/> Final. <input type="checkbox"/> <b>Hierro.</b> <input type="checkbox"/> I / Orientalizante <input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> <b>Romano.</b> <input type="checkbox"/> Republicano. <input type="checkbox"/> Altoimperial. <input type="checkbox"/> Bajoimperial.  <input type="checkbox"/> <b>Visigodo</b> <input type="checkbox"/> <b>Medieval.</b> <input type="checkbox"/> Emirato. <input type="checkbox"/> Califal. <input type="checkbox"/> Taifas. <input type="checkbox"/> Almohade. <input type="checkbox"/> Siglo XIII <input type="checkbox"/> Siglo XIV <input type="checkbox"/> <b>Moderno.</b> <input type="checkbox"/> Siglo XV <input type="checkbox"/> Siglo XVI <input type="checkbox"/> Siglo XVII <input type="checkbox"/> Siglo XVIII <input type="checkbox"/> <b>Contemporáneo.</b> <input type="checkbox"/> Siglo XIX <input type="checkbox"/> Siglo XX.



TIPOLOGÍA DEL YACIMIENTO:	DEL		
<input type="checkbox"/> Hallazgo aislado. <input type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Abrigo. <input type="checkbox"/> Cueva. <input type="checkbox"/> Hábitat al aire libre. <input type="checkbox"/> Poblado. <input type="checkbox"/> Vicus. <input type="checkbox"/> Alquería. <input type="checkbox"/> Núcleo urbano. <input type="checkbox"/> Villa. <input type="checkbox"/> Cortijo. <input type="checkbox"/> Fortificación. <input type="checkbox"/> Campamento. <input type="checkbox"/> Cuartel. <input type="checkbox"/> Atalaya. <input type="checkbox"/> Casa-fuerte. <input type="checkbox"/> Castillo. <input type="checkbox"/> Muralla. <input type="checkbox"/> Baluarte.	<input type="checkbox"/> Cazadero. <input type="checkbox"/> Taller lítico. <input type="checkbox"/> Taller cantería. <input type="checkbox"/> Taller metalúrgico. <input type="checkbox"/> Carpintería. <input type="checkbox"/> Alfar. <input type="checkbox"/> Otros talleres. <input type="checkbox"/> Lagar. <input type="checkbox"/> Molino. <input type="checkbox"/> Horno. <input type="checkbox"/> Fábrica. <input type="checkbox"/> Mina. <input type="checkbox"/> Cantera. <input type="checkbox"/> Presa. <input type="checkbox"/> Puente. <input type="checkbox"/> Conducción hidráulica. <input type="checkbox"/> Acueducto. <input type="checkbox"/> Fuente. <input type="checkbox"/> Calzada. <input type="checkbox"/> Miliario.	<input type="checkbox"/> Edificio público. <input type="checkbox"/> Monumento conmemorativo. <input type="checkbox"/> Templo. <input type="checkbox"/> Santuario. <input type="checkbox"/> Ermita. <input type="checkbox"/> Basílica. <input type="checkbox"/> Iglesia. <input type="checkbox"/> Monasterio. <input type="checkbox"/> Convento. <input type="checkbox"/> Cruz aislada. <input type="checkbox"/> Altar.	<input type="checkbox"/> Enterramiento. <input type="checkbox"/> Sepulcro megalítico. <input type="checkbox"/> Mausoleo. <input type="checkbox"/> Necrópolis. <input type="checkbox"/> Cementerio. <input type="checkbox"/> Pintura rupestre. <input type="checkbox"/> Grabado rupestre. <input type="checkbox"/> Encerradero. <input type="checkbox"/> Zahurda. <input type="checkbox"/> Granero. <input type="checkbox"/> Silo. <input type="checkbox"/> Chozo. <input type="checkbox"/> Bohido. <input type="checkbox"/> Vertedero. <input type="checkbox"/> × Otro.

PLANO DE LOCALIZACIÓN

FOTOGRAFÍA.



<b>CONSERVACIÓN. Nivel de conservación:</b> <input type="checkbox"/> Desaparecido <input type="checkbox"/> Deteriorado <input type="checkbox"/> Desplazado	
Causas: <input type="checkbox"/> Agentes naturales: <input type="checkbox"/> Agentes humanos:	
<b>Bibliografía:</b>	Carta Arqueológica de Extremadura. D.G. Patrimonio Cultura del Gobierno de Extremadura





<b>Plan General Deleitosa –Ficha 03</b>		
<b>CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS</b>		<b>Nº 03</b>
<b>FICHA DE YACIMIENTOS CATALOGADOS</b>		
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>		
DENOMINACIÓN: <b>Dolmen de Pellejero</b>		
OTRAS DENOMINACIONES:		
OTROS MUNICIPIOS:		
LOCALIZACIÓN: UTM: <b>Sistema Geodésico ED50 HUSO 30</b>		
273.740,42	4.391.858,37	
273.740,65	4.391.828,86	
273.725,43	4.391.843,61	
273.755,18	4.391.843,61	
273.729,81	4.391.854,22	
273.750,80	4.391.854,22	
273.730,28	4.391.832,78	
273.748,72	4.391.831,62	
UBICACIÓN: <input type="checkbox"/> Urbano. <input type="checkbox"/> Terraza. <input type="checkbox"/> Ladera. <input type="checkbox"/> Altura. <input type="checkbox"/> Llano. <input type="checkbox"/> Abrigo.		
DATOS DE CATASTRO:		
TITULAR:		
REGIMEN DE TENENCIA:		
PROPIETARIO:		
DIRECCIÓN:		
<b>SITUACIÓN LEGAL</b>		
FIGURA DE PROTECCIÓN	BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si	Cód. de Yac.: <b>YAC 112822</b>
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>		
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral.</b>		
Actuaciones permitidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV).		
Actuaciones prohibidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV).		
Actuaciones aconsejadas:		
Uso Permitido: <b>El actual</b>		
<b>DESCRIPCIÓN:</b>	<b>CLASIFICACIÓN CULTURAL:</b>	
<p>Monumento megalítico de cámara circular y corredor bajo túmulo perimetral correspondiente al modelo constructivo denominado beriano. La cámara estaría formada por 12 ortostatos de los que se observan en superficie 10, alguno se encuentran partidos, presenta cuñas intermedias. El corredor se encuentra descentrado respecto del eje de la cámara y estaría formado por 6 ortostatos, tres a cada lado, de los que se conservan 3. En uno de los ortostatos del espacio cameral, segundo del lateral SW, en el lateral derecho se ha grabado una silueta rectangular alargada mediante piqueteado ancho, quizás represente una hoja ancha y una cazoleta. Fotos y planimetría en su ficha correspondiente. Se puede observar una doble hilada de ortostatos en la cámara con la menos tres más en la línea exterior. Tipo similar a los de Montehermoso. Con todo ello contaríamos con un diámetro de algo más de 4,5 m. entre los dos espacios. El corredor cuenta con unos 3 m. de longitud y está descentrado varios grados hacia el S, con respecto a la orientación de la cámara que sigue una línea NW-SE. Se han practicado excavaciones clandestinas en la zona lo que puede explicar la aparición de la segunda línea de ortostatos en la cámara.</p> <p><b>Fuente: Carta arqueológica. INT/2013/053</b></p>	<p><b>□ Paleolítico:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Inferior.</p> <p><input type="checkbox"/> Medio.</p> <p><input type="checkbox"/> Superior.</p> <p><b>□ Epipaleolítico.</b></p> <p><b>X Neolítico.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Antiguo.</p> <p><input type="checkbox"/> Reciente.</p> <p><b>□ Calcolítico.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Inicial.</p> <p><input type="checkbox"/> Pleno.</p> <p><input type="checkbox"/> Campaniforme.</p> <p><b>□ Bronce.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Antiguo.</p> <p><input type="checkbox"/> Pleno.</p> <p><input type="checkbox"/> Tardío.</p> <p><input type="checkbox"/> Final.</p> <p><b>□ Hierro.</b></p> <p><input type="checkbox"/> I / Orientalizante</p> <p><input type="checkbox"/> II</p>	<p><b>□ Romano.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Republicano.</p> <p><input type="checkbox"/> Altoimperial.</p> <p><input type="checkbox"/> Bajoimperial.</p> <p><b>□ Visigodo</b></p> <p><b>□ Medieval.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Emirato.</p> <p><input type="checkbox"/> Califal.</p> <p><input type="checkbox"/> Taifas.</p> <p><input type="checkbox"/> Almohade.</p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XIII</p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XIV</p> <p><b>□ Moderno.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XV</p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XVI</p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XVII</p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XVIII</p> <p><b>□ Contemporáneo.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XIX</p> <p><input type="checkbox"/> Siglo XX.</p>



TIPOLOGÍA YACIMIENTO:	DEL		
<input type="checkbox"/> Hallazgo aislado. <input type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Abrigo. <input type="checkbox"/> Cueva. <input type="checkbox"/> Hábitat al aire libre. <input type="checkbox"/> Poblado. <input type="checkbox"/> Vicus. <input type="checkbox"/> Alquería. <input type="checkbox"/> Núcleo urbano. <input type="checkbox"/> Villa. <input type="checkbox"/> Cortijo. <input type="checkbox"/> Fortificación. <input type="checkbox"/> Campamento. <input type="checkbox"/> Cuartel. <input type="checkbox"/> Atalaya. <input type="checkbox"/> Casa-fuerte. <input type="checkbox"/> Castillo. <input type="checkbox"/> Muralla. <input type="checkbox"/> Baluarte.	<input type="checkbox"/> Cazadero. <input type="checkbox"/> Taller lítico. <input type="checkbox"/> Taller cantería. <input type="checkbox"/> Taller metalúrgico. <input type="checkbox"/> Carpintería. <input type="checkbox"/> Alfar. <input type="checkbox"/> Otros talleres. <input type="checkbox"/> Lagar. <input type="checkbox"/> Molino. <input type="checkbox"/> Horno. <input type="checkbox"/> Fábrica. <input type="checkbox"/> Mina. <input type="checkbox"/> Cantera. <input type="checkbox"/> Presa. <input type="checkbox"/> Puente. <input type="checkbox"/> Conducción hidráulica. <input type="checkbox"/> Acueducto. <input type="checkbox"/> Fuente. <input type="checkbox"/> Calzada. <input type="checkbox"/> Miliario.	<input type="checkbox"/> Edificio público. <input type="checkbox"/> Monumento conmemorativo. <input type="checkbox"/> Templo. <input type="checkbox"/> Santuario. <input type="checkbox"/> Ermita. <input type="checkbox"/> Basílica. <input type="checkbox"/> Iglesia. <input type="checkbox"/> Monasterio. <input type="checkbox"/> Convento. <input type="checkbox"/> Cruz aislada. <input type="checkbox"/> Altar.	<input type="checkbox"/> Enterramiento. <input type="checkbox"/> Sepulcro megalítico. <input type="checkbox"/> Mausoleo. <input type="checkbox"/> Necrópolis. <input type="checkbox"/> Cementerio. <input type="checkbox"/> Pintura rupestre. <input type="checkbox"/> Grabado rupestre. <input type="checkbox"/> Encerradero. <input type="checkbox"/> Zahurda. <input type="checkbox"/> Granero. <input type="checkbox"/> Silo. <input type="checkbox"/> Chozo. <input type="checkbox"/> Bohido. <input type="checkbox"/> Vertedero. <input type="checkbox"/> Otro.

### PLANO DE LOCALIZACIÓN

### FOTOGRAFÍA.

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

<b>CONSERVACIÓN. Nivel de conservación:</b> <input type="checkbox"/> Desaparecido <input type="checkbox"/> Deteriorado <input type="checkbox"/> Desplazado <b>Causas:</b> <input type="checkbox"/> Agentes naturales: <input type="checkbox"/> Agentes humanos:	
Bibliografía:	INT/2013/053 Carta Arqueológica de Extremadura. D.G. Patrimonio Cultura del Gobierno de Extremadura



<b>Plan General Deleitosa –Ficha 04</b>		
<b>CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS</b>		<b>Nº 04</b>
<b>FICHA DE YACIMIENTOS CATALOGADOS</b>		
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>		
DENOMINACIÓN: <b>Buitrera del Santo.</b>		
OTRAS DENOMINACIONES:		
OTROS MUNICIPIOS:		
LOCALIZACIÓN: UTM: <b>Sistema Geodésico ED50 HUSO 30</b>		
277.181,93	4.388.718,46	
277.185,59	4.388.418,36	
277.036,76	4.388.569,63	
277.336,86	4.388.570,85	
UBICACIÓN: <input type="checkbox"/> Urbano. <input type="checkbox"/> Terraza. <input type="checkbox"/> Ladera. <input type="checkbox"/> Altura. <input type="checkbox"/> Llano. <input type="checkbox"/> Abrigo.		
DATOS DE CATASTRO:		
TITULAR:		
REGIMEN DE TENENCIA:		
PROPIETARIO:		
DIRECCIÓN:		
<b>SITUACIÓN LEGAL</b>		
FIGURA DE PROTECCIÓN	BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	<b>Si</b>	<b>Cód. de Yac.: YAC 74600</b>
<b>SITUACIÓN NORMATIVA</b>		
NIVEL DE PROTECCIÓN <b>Integral.</b>		
Actuaciones permitidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV).		
Actuaciones prohibidas: Según el Cap. 8 de las Normas Urbanísticas (Tomo IV).		
Actuaciones aconsejadas:		
Uso Permitido: <b>El actual</b>		
<b>DESCRIPCIÓN:</b> Poblado caracterizado por la presencia de material cerámico en superficie. <b>Fuente:</b> Carta arqueológica.	<b>CLASIFICACIÓN CULTURAL:</b> <input type="checkbox"/> <b>Paleolítico:</b> <input type="checkbox"/> Inferior. <input type="checkbox"/> Medio. <input type="checkbox"/> Superior. <input type="checkbox"/> <b>Epipaleolítico.</b> <input type="checkbox"/> <b>Neolítico.</b> <input type="checkbox"/> Antiguo. <input type="checkbox"/> Reciente. <input type="checkbox"/> <b>Calcolítico.</b> <input type="checkbox"/> Inicial. <input type="checkbox"/> Pleno. <input type="checkbox"/> Campaniforme. <input type="checkbox"/> <b>Bronce.</b> <input type="checkbox"/> Antiguo. <input type="checkbox"/> Pleno. <input type="checkbox"/> Tardío. <input type="checkbox"/> Final. <input checked="" type="checkbox"/> <b>Hierro.</b> <input type="checkbox"/> I / Orientalizante <input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> <b>Romano.</b> <input type="checkbox"/> Republicano. <input type="checkbox"/> Altoimperial. <input type="checkbox"/> Bajoimperial.  <input type="checkbox"/> <b>Visigodo</b> <input type="checkbox"/> <b>Medieval.</b> <input type="checkbox"/> Emirato. <input type="checkbox"/> Califal. <input type="checkbox"/> Taifas. <input type="checkbox"/> Almohade. <input type="checkbox"/> Siglo XIII <input type="checkbox"/> Siglo XIV <input type="checkbox"/> <b>Moderno.</b> <input type="checkbox"/> Siglo XV <input type="checkbox"/> Siglo XVI <input type="checkbox"/> Siglo XVII <input type="checkbox"/> Siglo XVIII <input type="checkbox"/> <b>Contemporáneo.</b> <input type="checkbox"/> Siglo XIX <input type="checkbox"/> Siglo XX.



TIPOLOGÍA YACIMIENTO:	DEL		
<input type="checkbox"/> Hallazgo aislado. × Indeterminado.  <input type="checkbox"/> Abrigo. <input type="checkbox"/> Cueva. <input type="checkbox"/> Hábitat al aire libre. <input type="checkbox"/> Poblado. <input type="checkbox"/> Vicus. <input type="checkbox"/> Alquería. <input type="checkbox"/> Núcleo urbano. <input type="checkbox"/> Villa. <input type="checkbox"/> Cortijo.  <input type="checkbox"/> Fortificación. <input type="checkbox"/> Campamento. <input type="checkbox"/> Cuartel. <input type="checkbox"/> Atalaya. <input type="checkbox"/> Casa-fuerte. <input type="checkbox"/> Castillo. <input type="checkbox"/> Muralla. <input type="checkbox"/> Baluarte.	<input type="checkbox"/> Cazadero. <input type="checkbox"/> Taller lítico. <input type="checkbox"/> Taller cantería. <input type="checkbox"/> Taller metalúrgico. <input type="checkbox"/> Carpintería. <input type="checkbox"/> Alfar. <input type="checkbox"/> Otros talleres.  <input type="checkbox"/> Lagar. <input type="checkbox"/> Molino. <input type="checkbox"/> Horno. <input type="checkbox"/> Fábrica.  <input type="checkbox"/> Mina. <input type="checkbox"/> Cantera.  <input type="checkbox"/> Presa. <input type="checkbox"/> Puente. <input type="checkbox"/> Conducción hidráulica. <input type="checkbox"/> Acueducto. <input type="checkbox"/> Fuente. <input type="checkbox"/> Calzada. <input type="checkbox"/> Miliario.	<input type="checkbox"/> Edificio público. <input type="checkbox"/> Monumento conmemorativo. <input type="checkbox"/> Templo. <input type="checkbox"/> Santuario. <input type="checkbox"/> Ermita. <input type="checkbox"/> Basílica. <input type="checkbox"/> Iglesia. <input type="checkbox"/> Monasterio. <input type="checkbox"/> Convento. <input type="checkbox"/> Cruz aislada. <input type="checkbox"/> Altar.	<input type="checkbox"/> Enterramiento. <input type="checkbox"/> Sepulcro megalítico. <input type="checkbox"/> Mausoleo. <input type="checkbox"/> Necrópolis. <input type="checkbox"/> Cementerio.  <input type="checkbox"/> Pintura rupestre. <input type="checkbox"/> Grabado rupestre.  <input type="checkbox"/> Encerradero. <input type="checkbox"/> Zahurda. <input type="checkbox"/> Granero. <input type="checkbox"/> Silo. <input type="checkbox"/> Chozo. <input type="checkbox"/> Bohido.  <input type="checkbox"/> Vertedero.  <input type="checkbox"/> Otro.

PLANO DE LOCALIZACIÓN

FOTOGRAFÍA.

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

<b>CONSERVACIÓN. Nivel de conservación:</b> <input type="checkbox"/> Desaparecido <input type="checkbox"/> Deteriorado <input type="checkbox"/> Desplazado <b>Causas:</b> <input type="checkbox"/> Agentes naturales: <input type="checkbox"/> Agentes humanos:	
<b>Bibliografía:</b>	Carta Arqueológica de Extremadura. D.G. Patrimonio Cultura del Gobierno de Extremadura



## TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO.

### **CAPÍTULO 1: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.**

#### *Artículo 4.1.0. Objeto.*

Este capítulo tiene por objeto definir las condiciones que deben regular las edificaciones y los usos, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por estas Normas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenación urbanística.

El Municipio podrá denegar o condicionar las licencias de obras, actividades y funcionamiento que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

#### *Artículo 4.1.1. Criterios formales genéricos.*

1. Todas las edificaciones en el suelo urbano del término municipal deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, integrándose de modo coherente en relación a los edificios existentes y justificando las soluciones adoptadas, que deberán contemplar, al menos, el establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación (fachadas, cubiertas, paredes medianeras vistas ...) y de urbanización. Especialmente se prohíbe la instalación de todo tipo de materiales que distorsionen el ambiente de conjunto, así como la utilización de colores disonantes con el entorno en donde se ubique.
2. Se cuidará especialmente el diseño y tratamiento de las construcciones auxiliares o accesorias, tales como casetas, almacenes, cuadras, cabañas, cocheras, cierres.
3. Exceptuando en el caso del suelo no urbanizable en cualquiera de sus categorías y del urbanizable que no cuente con programa de ejecución aprobado, en el suelo urbano, cualquier tipo de nuevo tendido eléctrico se realizará con cableado subterráneo, excepto en los casos en que sea necesario realizarlo aéreo, que deberán quedar debidamente justificados.
4. Para el caso de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, se permitirá el tendido aéreo en cualquier caso en el suelo no urbanizable en cualquiera de sus categorías y del urbanizable que no cuente con programa de ejecución aprobado. Sin embargo para el suelo urbano, se permite el despliegue aéreo excepto en los siguientes casos:
  1. En fachadas de edificaciones del patrimonio histórico-artístico, en los que se prohíbe de manera aérea, debiendo realizarse subterránea.
  2. En la apertura de nuevos viarios, en el que el despliegue subterráneo no impide la continuidad del servicio aunque acometa a redes aéreas, en condiciones viables desde el punto de vista técnico y económico, y que pueda desplegarse sin problemas en el interior de las edificaciones proyectadas.
5. Las instalaciones que deban quedar vistas (canalones, bajantes, montantes) en fachada o cubierta, se replantearán con arreglo a una composición integrada con el resto del edificio, atenuando su impacto mediante una adecuada elección de materiales, acabado y color.



#### *Artículo 4.1.2. Usos pormenorizados contemplados.*

De acuerdo con lo previsto en los anexos del reglamento de planeamiento de Extremadura, Los usos pormenorizados establecidos en la ordenación estructural del presente Plan General Municipal son los siguientes:

- Respecto del Uso Global Residencial:

- a) Uso 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.
- b) 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.
- c) 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.

- Respecto del Uso Global Terciario:

- a) 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.  
Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Uso Recreativo (TR): aquél 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.

Las condiciones y parámetros urbanísticos definitorios de la tipología, morfología edificatoria (alturas, ocupación, parcela mínima, etc) se ajustarán a los relativos a la Zona de Ordenación Urbanística en la que se ubiquen. En cualquier caso, los establecimientos superiores a 3.000 m<sup>2</sup> deberán reservar en el interior de la parcela 1 plaza de aparcamiento por cada 100m<sup>2</sup> de superficie edificada.

- Respecto del Uso Global Industrial:

- a) Uso Industrial Productivo (IP): aquel uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.
- b) Uso Industrial de Almacenaje (IA): aquel uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

Las condiciones y parámetros urbanísticos definitorios de la tipología, morfología edificatoria (alturas, ocupación, parcela mínima, etc) se ajustarán a los relativos a la Zona de Ordenación Urbanística en la que se ubiquen.

- Respecto del Uso Global Dotacional:

- a) Uso de Comunicaciones (D-C): aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de

aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

- b) Uso de Zonas Verdes (D-V): aquel uso que comprende los espacios libres y las zonas verdes de titularidad pública o privada, según se establece en los planos de ordenación.

Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el número 1 del artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Sólo se permitirán edificaciones auxiliares de 1 planta y 3 metros de altura máxima ligadas al uso de zona verde en cualquiera de sus pormenorizaciones, que no superen en superficie construida al 30% del espacio calificado como tal.

En los nuevos desarrollos urbanos, las zonas verdes de titularidad pública, la parcela mínima será de 200 m<sup>2</sup> que permitan la inscripción de una circunferencia de 12 metros de diámetro. En la titularidad privada no se limita.

- c) Uso de equipamientos (D-E): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se diferencian los siguientes equipamientos:

- 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.
- 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.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

- 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.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

- 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 ....

- 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.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

En el uso pormenorizado de Equipamientos, las condiciones y parámetros urbanísticos definitorios de la tipología, morfología edificatoria (alturas, ocupación, parcela mínima, etc) se ajustarán a los relativos a la Zona de Ordenación Urbanística en la que se ubiquen, con las siguientes particularidades:

La forma de ocupación de la parcela dependerá del tipo de equipamiento concreto.

Los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproducirán la forma de ocupación



de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros.

La dimensión de parcela, el número de plantas y la altura será la requerida por las necesidades funcionales para los de titularidad pública.

#### ***Artículo 4.1.3. Régimen de compatibilidad de usos pormenorizados.***

La pormenorización y régimen de compatibilidad de usos pormenorizados dependerá de cada zona de ordenación urbanística definida en el capítulo 2 del presente título.

En complemento de lo anterior, como condiciones de compatibilidad de cada uso pormenorizado se establecen las siguientes condiciones particulares:

##### **ZONAS VERDES**

En zonas verdes se puede dar cualquiera de los usos pormenorizados relativos a zonas verdes contemplados en el art. 4.1.2 (incluido los huertos o sembrados en zonas verdes privadas).

En las zonas verdes privadas, se permitirá como usos compatibles sin restricción de ocupación, equipamientos deportivos o culturales que no requieran edificación cubierta, así como espacio destinado a aparcamientos de vehículos.

##### **EQUIPAMIENTOS**

En las parcelas no pertenecientes al sistema general de equipamientos ni a los correspondientes al sistema local resultante del cumplimiento de los estándares mínimos en los desarrollos urbanos previstos, se permite cualquiera de los usos industriales o terciarios.

##### **USOS PORMENORIZADOS CORRESPONDIENTES A LOS USOS GLOBALES TERCIARIOS E INDUSTRIALES**

En el caso relativo de los comprendidos dentro de los usos globales Terciario e Industrial, la compatibilidad con los usos pormenorizados dotacionales y residenciales dependerá de lo previsto en la legislación aplicable (actividades clasificadas, habitabilidad,...), sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.2.2 de las presentes normas urbanísticas. Los usos residenciales no se permiten, salvo que sean preexistentes o vinculados a la actividad.

#### ***Artículo 4.1.4. Tipologías edificatorias. Definición.***

Se entiende por tipología edificatoria las características morfológicas de las edificaciones en relación con la forma de disponerlas en la parcela en la que se ubican.

#### ***Artículo 4.1.5. Tipologías edificatorias contempladas.***

Se distinguen tres clases de tipologías edificatorias:

2.1.- Edificación Alineada a Vial (EAV): que comprende aquellas edificaciones que se adosan en los linderos públicos, al menos en partes sustanciales de los mismos, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya.

En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

- a) Edificación en Manzana Compacta (EMC): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial en las que predomina la superficie ocupada de la parcela por la construcción con respecto a los espacios libres interiores, que se localizan de forma dispersa o aleatoria en las diferentes parcelas que conforman la manzana.
- b) Edificación en Manzana Abierta (EMA): que comprende aquellas edificaciones alineadas a vial, en todo o en parte de la longitud de la alineación, en las que las alineaciones interiores se disponen de manera que configuren un espacio libre interior, central y homogéneo, de carácter comunitario para cada parcela o para toda la manzana, pudiendo, en su caso, estar ocupado excepcionalmente en la planta baja.





2.2.- Edificación Aislada (EA): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los lindes de la parcela, al menos en su mayor parte.

En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

- a) Edificación Aislada Exenta (EAE): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.
- b) Edificación Aislada Adosada (EAA): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

2.3.- Edificación Tipológica Específica (ETE): que comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien en el planeamiento, bien a través de Estudio de Detalle.

#### **Artículo 4.1.6. Cubierta de la edificación.**

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Como norma general, las cubiertas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Serán inclinadas, con pendientes máximas de los faldones de treinta grados (30º) sexagesimales.
2. El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria.
3. En calles de ancho menor de 5 metros el máximo alero será de 40 centímetros.
4. Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica, curva o mixta. Excepcionalmente, en los usos terciario-industriales se permitirán otros materiales, con coloraciones adecuadas a las condiciones del entorno.
5. Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto cemento, así como las telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.
6. En uso residencial, se establece una dimensión máxima de cuatro metros lineales (4 m.) para la altura de cumbrera, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera.
7. Las placas fotovoltaicas colocadas encima de la cubierta (para el suelo urbano) cumplirán las siguientes condiciones:
  - a. Se colocarán directamente encima del faldón del tejado, con la misma inclinación que éste, prohibiendo sobreelevarse, y formando un plano único.
  - b. Se prohíben estructuras voladas, vuelo sobre terrazas, sobre áticos, o sobre espacios públicos, debiendo quedar enteramente dentro de su propiedad, sin aprovecharse de los vuelos cerrados o de los aleros que sobresalgan a la vía pública, y no cubriendo los patios.
  - c. Se dispondrán en forma de "plano continuo", prohibiéndose la disposición "en diente de sierra" inclinados sobre el tejado por su mayor impacto visual en la estética del Casco Urbano.
  - d. Cualquier instalación de cableado no discurrirá por la fachada del edificio, y cualquier instalación propia para su funcionamiento se resolverá en el interior del edificio, sin sobreelevarse de la cubierta, y a salvo de vistas desde el espacio público.

Lo establecido en los puntos de 1 al 6, podrá exceptuarse en aquellos casos en los que a juicio del Municipio, acompañado del resto de autorizaciones administrativas en su caso en razón al alcance o situación (Informe o Declaración de Impacto Ambiental, Calificación Urbanística, Comisión de Patrimonio,...), la solución arquitectónica resulte interesante no sólo en cuanto a su propio programa funcional sino en relación con el entorno.

Se permite el ático, retranqueándose tres metros del plano de la fachada como mínimo, con faldón de cubierta formando el antepecho de la terraza en la altura correspondiente a la altura de cornisa, remarcando la cornisa.



#### ***Artículo 4.1.7. Construcciones por encima de la cubierta.***

Con carácter general, por encima de la cubierta se permiten los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.), debiendo tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.

#### ***Artículo 4.1.8. Sótanos y semisótanos***

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos que deberán destinarse exclusivamente a usos de garaje y/o almacenamiento del edificio.

Deberán construirse sin salir de los límites de las alineaciones, con el límite máximo de una planta.

#### ***Artículo 4.1.9. Cuerpos volados. Condiciones***

Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

En calles con ancho menor de seis (6) metros, no se permiten cuerpos volados cerrados.

En calles de ancho mayor o igual de seis (6) metros y menor de diez (10) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de cuarenta (40) centímetros.

En calles de ancho mayor o igual de diez (10) metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de ochenta (80) centímetros.

La altura libre entre el cuerpo volado cerrado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.

La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado será de un (1) metro.

Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un sesenta por ciento (60%) del frente de fachada del edificio.

En superficies acristaladas, la carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición).

En Cuerpos volados abiertos (balcones):

- En calles con ancho menor o igual a seis (6) metros, se permiten vuelos de 30 centímetros.
- En calles de ancho mayor de seis (6), se permiten balcones con un vuelo de dimensión máxima de sesenta (60) centímetros.
- La altura libre entre el cuerpo volado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de tres metros (3 m.) en cualquiera de sus puntos.
- En caso de existir encintado de acera, la parte volada del balcón habrá de retranquearse un mínimo de treinta (30) centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse sesenta (60) centímetros de los troncos del arbolado existente.

#### ***Artículo 4.1.10. Medianeras Vistas.***

Las paredes medianeras que queden vistas (aunque sea transitoriamente, a la espera de adosamiento de otra construcción colindante), deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.

Las medianerías que queden al descubierto, por realizarse edificaciones con distintas alturas sobre las paredes medianeras o contiguas, o por derribo de una de las edificaciones, deberán tratarse como fachadas por el propietario causante de su exposición a vistas, debiendo quedar al menos enfoscadas y pintadas.



#### ***Artículo 4.1.11. Elementos salientes de la alineación. Particularidades.***

Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, los cuales podrán sobresalir un máximo de diez (10) centímetros respecto de la línea de fachada.

Las bajantes de aguas pluviales adosadas a las fachadas deberán disponerse de manera que no resulten un elemento disonante en la composición y estética de la misma debiéndose empotrar en el muro de fachada en toda la altura de la planta baja.

#### ***Artículo 4.1.12. Cerramientos de parcela.***

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela.
- Los elementos de cierre diáfanos deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.
- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.
- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

#### ***Artículo 4.1.13. Subsuelo.***

Siempre que la ordenación territorial y urbanística no atribuya aprovechamiento urbanístico al subsuelo, éste se presumirá público.

#### ***Artículo 4.1.14. Responsabilidades.***

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento que podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la conservación de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc...) algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

**SECCIÓN 1: ACTUACIONES PREVISTAS EN RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS****Artículo 4.2.1 Actuaciones mediante Obra Pública Ordinaria (A.O.P.O.):**

Llevan por objeto la ejecución de una serie de proyectos de obras ordinarias que se limitan a ejecutar las determinaciones establecidas en el presente PGM, sin que puedan modificar o completar sus previsiones al carecer de la eficacia normativa de un instrumento de ordenación urbanística.

Estas actuaciones afectan en los casos propuestos a terrenos de titularidad privada, si bien en el primero de ellos nos encontramos ante una calle privada existente que presenta unas infraestructuras deficitarias. En el resto de supuestos, será el propio PGM el que sirva de instrumento legitimador en su caso, para la posible expropiación de aquellos terrenos estrictamente necesarios al objeto de dar soporte a la apertura y urbanización de la calle, cuando no resulte viable su obtención mediante la tramitación de un proyecto de urbanización y/o reparcelación o a través de un Convenio Urbanístico. En dichos proyectos, se delimitará la superficie afectada por la apertura de cada vial, siendo abonado el coste de la obtención del terreno para el viario y el coste de urbanización del mismo en función de la superficie que cada propietario tenga con respecto al total, pignorado en función de la longitud de fachada al nuevo viario que cada propietario posea.

**SECCIÓN 2: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.****Artículo 4.2.2. Usos Pormenorizados permitidos. Condiciones.**

Los usos pormenorizados presentes o previstos en cada Zona de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo definido en el artículo 4.1.2, son los siguientes:

ZOU	Usos Pormenorizados	Condiciones de Compatibilidad
SU.RES.01	Los usos pormenorizados mayoritarios están determinados en el plano OD 1 del PGM	Cualquiera de los usos pormenorizados contemplados en el art. 4.1.2, siempre que quede justificada el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial.
SU.RES.02	En esta ZOU, que se corresponden preferentemente con las Áreas de Reparto delimitadas en Suelo Urbano, el uso pormenorizado mayoritario será el RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.	Cualquiera de los usos pormenorizados contemplados en el art. 4.1.2, siempre que justifique el cumplimiento de su respectiva legislación sectorial, en especial en cuanto a la preservación de las prestaciones del uso residencial.
SU.IT.03	Se permite cualquiera de los previstos para los usos globales industrial o terciario, siempre que se justifique el cumplimiento de la legislación sectorial correspondiente, con especial atención a la prevención de molestias a las viviendas.	En el caso relativo de los comprendidos dentro de los usos globales Terciario e Industrial, la compatibilidad con los usos pormenorizados dotacionales dependerá de lo previsto en la legislación aplicable (actividades clasificadas, habitabilidad,...), sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.2.2 de las presentes normas urbanísticas. Los usos residenciales no se permiten, salvo que sean preexistentes o vinculados a la actividad.
SU. DOT 04	Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, protección y aislamiento de las zonas y equipamientos que lo requieran y conseguir la mejor composición estética de la localidad, y aquellos equipamientos de servicios generales de la localidad y de tipo supramunicipal, que tienen unas características especiales o reglamentaciones específicas para su implantación.	

**Artículo 4.2.3. Tipologías Edificatorias Permitidas. Condiciones.**

Las tipologías edificatorias homogéneas presentes o previstas en cada Zona de Ordenación Urbanística, de acuerdo con las definidas en el artículo 4.1.5, son las siguientes:

ZOU	Tipología Característica	Observaciones
SU.RES.01	Sobre las manzanas grafiadas en el plano OD 1 del PGM como RU/RP/RC, la edificación será alineada a vial, en Manzana Compacta.	Se permitirán las tipologías existentes al momento de entrada en vigor del PGM, siempre que respeten las alineaciones.  A través de Estudios de Detalle se permitirán edificaciones alineadas a vial en Manzana Abierta.
	Sobre las manzanas grafiadas en el plano OD 1 del PGM como RU, la edificación será aislada exenta o adosada.	
SU.RES.02	Edificación aislada exenta o adosada	Se permitirán las tipologías existentes al momento de entrada en vigor del PGM, siempre que respeten las alineaciones.  A través de Estudios de Detalle se permitirán edificaciones alineadas a vial en Manzana Abierta debiendo resolverse de forma que los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproduzcan la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros.  El criterio del párrafo anterior se aplicará a la hora de definir el tipo de edificación aislada a disponer (exenta u adosada).  En las zonas de Suelo Urbano No Consolidado, y en las zonas de Suelo Urbanizable, se permite el adosamiento entre dos vecinos siempre y cuando se produzca acuerdo expreso de adosamiento entre los dos vecinos.
SU.IT.03	Edificación tipológica específica	La forma de ocupación de la parcela dependerá del tipo de edificación concreto.  Cuando contiguos a la parcela existan otras tipologías que no estén fuera de ordenación, los linderos medianeros de los extremos de la actuación reproducirán la forma de ocupación de las parcelas vecinas, de modo que si la edificación preexistente se adosa a la medianera, haya que proceder de igual manera. Si en cambio se separa, la nueva construcción deberá separarse un mínimo de 3 metros.
SU. DOT 04	Dotacional	La forma de ocupación de la parcela dependerá del tipo de edificación concreto.

**Artículo 4.2.4. Edificabilidad por parcela.**

La superficie edificable máxima en cada parcela de suelo urbano será la resultante de aplicar los parámetros relativos a usos pormenorizados, tipologías edificatorias, alineaciones, número de plantas, ocupación y demás condiciones contenidas en las presentes normas urbanísticas.

**Artículo 4.2.5. Alturas máximas y número de plantas.**

Las alturas de la edificación en cada parcela de suelo urbano y el número de plantas sobre rasantes, serán las expresadas en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística. Las plantas bajo rasantes comprenderán como máximo 1 sótano o semisótano.

ZOU	Número de plantas	Alturas de la edificación
SU.RES.01	2 plantas sobre rasante + Ático retranqueado 3 m de alineación de fachada 2 plantas + Planta Bajo Cubierta	7,5 metros (altura máxima)
	1 planta sótano bajo rasante que podrá ocupar la totalidad de la parcela.	2,2 metros (altura mínima)
SU.RES.02	2 plantas + bajo cubierta, sobre rasante.	7,5 metros (altura máxima de la edificación)
	1 planta sótano bajo rasante que no podrá exceder de la superficie ocupada sobre rasante.	2,2 metros (altura mínima)
SU.IT.03	2 plantas sobre rasante + 1 planta sótano bajo rasante que no podrá exceder de la superficie ocupada sobre rasante.	10,5 metros (altura máxima de la edificación)
SU. DOT 04	2 plantas	No se establece

Los parámetros anteriores podrán superarse en cada ZOU, exceptuando las actuaciones en materia de vivienda en régimen de libre mercado, por causas justificadas que tendrán que motivarse en trámite de consulta, debiendo reconocerse la utilidad pública y el interés social, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que pudiere afectar (patrimonio cultural, medio ambiente,...).

**Artículo 4.2.6. Parcela mínima.**

La parcela mínima en suelo urbano será la expresada en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Parcela mín.	Frente mín.	Fondo mín.	Separación linderos enfrentados
SU.RES.01	70 m <sup>2</sup>	4 m.	10 m.	No se establece
SU.RES.02	250 m <sup>2</sup>	7 m.	15 m.	No se establece
SU.IT.03	150 m <sup>2</sup>	5 m.	10 m	No se establece
SU. DOT 04	No se establece.	No se establece.	No se establece.	No se establece.

En aquellas fincas catastradas al momento de entrada en vigor del PGM, que no cumplan alguno de los parámetros señalados, podrán acometerse actos edificatorios bajo los límites del resto de determinaciones de la ordenación urbanística y de la normativa que le sea de aplicación.

**Artículo 4.2.7. Fondo edificable.**

El fondo edificable en suelo urbano será el expresado en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Fondo máximo edificable
SU.RES.01	No se establece.
SU.RES.02	No se establece.
SU.IT.03	No se establece.
SU. DOT 04	No se establece.

**Artículo 4.2.8. Ocupación de parcela.**

La ocupación de las parcelas en suelo urbano será la expresada en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Ocupación de parcela
SU.RES.01	No se establece.
SU.RES.02	No se establece.
SU.IT.03	No se establece.
SU. DOT 04	No se establece.

**Artículo 4.2.13. Retranqueos.**

La disposición de la edificación en la parcela de suelo urbano será la expresada en el siguiente cuadro, en función de cada Zona de Ordenación Urbanística.

ZOU	Retranqueos
SU.RES.01	<ul style="list-style-type: none"><li>- Para los usos pormenorizados RP/RC: Prohibido a lindero frontal, salvo disposición preexistente distinta, definida por el titular de la carretera autonómica, en concreto: para nuevas edificaciones se acogerán a los retranqueos frontales marcados por la SU.RES.02, y para las ya existentes, se respetará la misma.</li><li>- En el caso de los usos pormenorizados RU: Se permiten retranqueos, conforme a las indicaciones del titular de la carretera, en las condiciones de la ZOU SU.RES.02. Si este uso se da en relación de colindancia con el RP o RC, el retranqueo frontal permitido conllevará un tratamiento de cerramiento de parcela integrado arquitectónicamente con las fachadas alineadas a vial.</li></ul>
SU.RES.02	Mínimos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Frente de parcela: 3 m</li><li>- Linderos laterales: 3 m (sólo en Edificación Aislada Exenta)</li><li>- Fondo parcela: 2 m en caso de que se generen vistas.</li></ul>
SU.IT.03	Se permite cualquier posición.
SU. DOT 04	Se permite cualquier posición.

**Artículo 4.2.14. Red secundaria dotacional.**

Las reservas de espacios públicos y el trazado de las vías de comunicación propias de cada unidad de actuación urbanizadora, quedan reflejadas en los planos de ordenación detallada pudiendo en su caso ser precisadas en los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo o mejora (incluidos o no en su caso, en los Programas de Ejecución), al menos en los siguientes elementos: delimitación perimetral, alineaciones, cotas de rasantes principales y características del enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General Municipal, de acuerdo con la secuencia lógica del desarrollo prevista en el artículo 3.5 7 de las presentes normas urbanísticas.

A este respecto, la fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumplirá los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística.

**Reservas de suelo para aparcamientos.**

En cada UA se prevén reservas de suelo para aparcamientos de uso público en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de 1 plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables de cualquier uso.

**Reservas de suelo para viviendas de protección.**

Tal y como hemos comentado con anterioridad y según el régimen de planeamiento para pequeños municipios, no es obligatorio reservar suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Por tanto, no se hacen reservas.



**ANEXO I. LEGISLACIÓN.****Artículo A1.1 NORMATIVA GENERAL**

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.
2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Extremadura. Modificada mediante Ley Orgánica 5/1991, de 13 de marzo; por Ley Orgánica 12/1999, de 6 de mayo; por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero y por Ley Orgánica 8/1994, de 24 de marzo.

**ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA**

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV y V). Modificada por Ley 4 /99 de 13 de enero.

EXTREMADURA: LEY 1/2008, de 22 de mayo, de creación de Entidades Públicas de la Junta de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 4/2005, de 8 de julio, de reordenación del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.

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.

EXTREMADURA: DECRETO del Presidente 11/2008, de 8 de octubre, por el que se modifica la distribución de competencias entre las Consejerías que conforman la Administración Autónoma.

EXTREMADURA: 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.

**ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES**

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV Y V).

LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

LEY 57/2003, de 16 de Diciembre, de medidas de modernización del gobierno Local, por la que se modifica la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local.

REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.

REAL DECRETO 2612/1996, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.

**LEGISLACIÓN DE RÉGIMEN LOCAL**

REAL DECRETO LEGISLATIVO 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

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.

REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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.

**PATRIMONIO**

LEY 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

LEY 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

REAL DECRETO 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

REAL DECRETO 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

REAL DECRETO 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

LEY 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

LEY 2/2007, de 12 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental de Extremadura.

DECRETO 37/1997, de 18 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas y utilización de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DECRETO 93/1997, de 1 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura

**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

Disposiciones adicionales primera, octava y decimonovena de la LEY 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

LEY 8/1989, de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos

LEY 18/2001 de 14 de diciembre, sobre Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura

LEY 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



REAL DECRETO 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995 de 29 de mayo, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

LEY 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales.

LEY 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.

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.

DECRETO 77/1990, de 16 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DECRETO 74/2008, de 25 de abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura

LEY 6/2007, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2008.

EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

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

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

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

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.

EXTREMADURA: ORDEN de 30 de marzo de 2009 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor real de determinados bienes rústicos, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología para su obtención.

EXTREMADURA: ORDEN de 30 de marzo de 2009 por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología para su obtención.



## **COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES**

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

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

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

## **ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

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

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

LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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

DECRETO 44/2007, de 20 de marzo, de ordenación del uso extensivo de suelos no urbanizables para actividades turísticas y fomento de actuaciones para la atención de personas mayores en ciudades mixtas (*Declarado nulo de pleno derecho por Sentencia del TSJ de Extremadura, de 27 de febrero de 2009*).

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.

LEY 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.

LEY de 16 de Diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

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

LEY 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal.

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

DECRETO 635/1964, de 5 de Marzo, que aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

REAL DECRETO 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

REAL DECRETO 1525/1999, de 1 de Octubre, por el que se Aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES).

LEY 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario.

REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. BOE nº 27 de 31 de enero de 2007.

LEY 1/2004, de 19 de Febrero, de creación de la Empresa Pública "Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura".

**LEGISLACIÓN SUPLETORIA:**

REAL DECRETO 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

REAL DECRETO 2.187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

DECRETO 1.006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.

REAL DECRETO 1.169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo, que resultará igualmente aplicable a la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los entes públicos de ella dependientes.

**DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

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

REAL DECRETO 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976.

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

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

DECRETO 1398/93 de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

**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.

**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.

**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.

REAL DECRETO 1497/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Asociaciones y de sus relaciones con los restantes registros de asociaciones.

**EXPROPIACIÓN FORZOSA**

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

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

**CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

LEY 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

REAL DECRETO 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

REAL DECRETO 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**MEDIO AMBIENTE**

LEY 42/07, de 13 de diciembre, DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

**A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

LEY 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

LEY 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2008. Texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

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

**B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO**

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

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

**C) ESPACIOS NATURALES**



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

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

LEY 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura.

#### D) ACTIVIDADES MOLESTAS

DECRETO 18/2009, de 6 de febrero, por el que se simplifica la tramitación administrativa de las actividades clasificadas de pequeño impacto en el medio ambiente.

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

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

#### E) RESIDUOS

REAL DECRETO 1771/1994, de 5 de agosto, de adaptación a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de determinados procedimientos administrativos en materia de aguas, costas y medio ambiente

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

REAL DECRETO 1378/1999, de 27 de Agosto de 1999, complementa la LEY 10/1998, de 21 de Abril, estableciendo las Medidas para la Eliminación y Gestión de los Policlorobifenilos, Policloroterfenilos y Aparatos que los contengan.

LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

ORDEN de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos

ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

REAL DECRETO 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.

REAL DECRETO 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos.

REAL DECRETO 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.

REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados

RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006.





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

DECRETO 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos

DECRETO 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados

PLAN Regional de Residuos

#### F) RUIDOS.

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

DECRETO de la Junta de Extremadura 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones; CORRECCION de errores del Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones (DOE Nº 36 de 25 de marzo de 1997).

Código Civil (Artículos relevantes para el tema del ruido)

LEY 62/1978, de Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de la Persona

LEY Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar, y a la propia imagen

Código Penal

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (PDF, 7.474 KB).

### **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

Plan Nacional de Infraestructuras, (2000/2007)

REAL DECRETO 1428/2003, de 21 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo

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.





ORDEN de 10 de febrero de 2009 por la que se aprueba la Instrucción Técnica para la instalación de reductores de velocidad y bandas transversales de alerta en la Red de Carreteras 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

DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DECRETO 195/2001, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, que establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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.

ORDEN de 19 de junio de 2000 por el que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales de las vías pecuarias de la de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### D) Montes

LEY 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

LEY 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes

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

### **AGUAS**

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

REAL DECRETO 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI, y VIII de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas.

REAL DECRETO 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

REAL DECRETO 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril

LEY 10/2001 de 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional.

REAL DECRETO LEY 2/2004 por el que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional.

REAL DECRETO 907/07, de 6 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la planificación hidrológica

REAL DECRETO 329/ 2002, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan Nacional de Regadíos.

LEY 8/1995 de Pesca de Extremadura.

**TURISMO (EXTREMADURA)**

LEY 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.

LEY 2/2003, de 13 de marzo de convivencia y ocio en 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, de ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.

DECRETO 88/2007, de 8 de mayo, por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

DECRETO 54/2000, de 8 de marzo, por el que se regulan los establecimientos turísticos denominados Albergues, Centros, Colonias Escolares y similares.

**INDUSTRIA**

LEY 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

LEY 20/2003, de 7 de julio, de Protección Jurídica del Diseño Industrial.

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

EXTREMADURA: LEY 4/2005, de 8 de julio, de reordenación del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura

EXTREMADURA: DECRETO 49/2004, de 20 de abril, por el que se regula el procedimiento para la instalación y puesta en funcionamiento de establecimientos Industriales.

**COMERCIO**

LEY 10/2002, de 19 de noviembre, de Comercio Interior.

LEY 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del comercio minorista

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

**TRANSPORTES**

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

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

ORDEN DE 2 DE AGOSTO DE 2001 por la que se desarrolla el artículo 235 del reglamento de la ley de ordenación de los transportes terrestres en materia de protección y supresión de pasos a nivel.

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

LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

LEY 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, con el fin de adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/55/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior del gas natural.

LEY 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

LEY 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

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

LEY 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad.

LEY 17/2007, de 4 de julio, por la que se modifica la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, para adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/54/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad.

REAL DECRETO - LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético.

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

REAL DECRETO 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

LEY ORGÁNICA 11/2003, de 29 de septiembre, de medidas concretas en materia de seguridad ciudadana, violencia doméstica e integración social de los extranjeros

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

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

REAL DECRETO 2857/1978 de 25 de agosto. Reglamento General para el Régimen de la Minería.

REAL DECRETO 863/1985 de 2 de abril. Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera e Instrucciones Técnicas Complementarias.

REAL DECRETO 1389/1997 de 5 de septiembre por el que se aprueban las disposiciones mínimas destinadas a proteger la Seguridad y salud de los trabajadores en las actividades mineras

**LEGISLACIÓN AGRARIA**

LEY 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario.

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

EXTREMADURA: LEY 4/1992, de 26 de noviembre Ley de financiación agraria de Extremadura.

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

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



EXTREMADURA: LEY 2/2004, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la Ordenación de las Producciones Agrarias en Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 3/1987, de 8 de abril, sobre tierras de regadío.

EXTREMADURA: LEY 1/1986, de 2 de mayo, sobre la dehesa en Extremadura.

### **LEGISLACIÓN CIVIL**

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

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

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

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

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

### **POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

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

REAL DEDRETO 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

REAL DECRETO 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

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

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

EXTREMADURA: DECRETO 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

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

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

EXTREMADURA: LEY 1/2004, de 19 de febrero, de creación de la Empresa Pública Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura.

EXTREMADURA: ORDEN de 18 de julio de 2008 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero.



## Artículo A1.2 **NORMATIVA TÉCNICA**

### **1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS**

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

LEY 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas.

LEY 4/2003, de 26 de febrero, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.

LEY 6/1998, de 18 de junio, del juego de Extremadura

EXTREMADURA: LEY 2/1995, de 6 de abril, del Deporte de Extremadura

### **2. AGUA**

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

REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril

LEY 10/2001 de 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional.

REAL DECRETO LEY 2/2004 por el que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional

LEY 5/2002, de 3 de junio, sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento

REAL DECRETO 140/2003 de 7 febrero de 2003 por el que se aprueban los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

REAL DECRETO 261/1996 de 16 febrero de protección aguas contra contaminación por nitratos de fuentes agrarias.

REAL DECRETO 509/1996 de 15 marzo por el que se desarrolla Real Decreto Ley 11/1995 de 28 diciembre de tratamiento de aguas residuales urbanas.

LEY 6/1999, de 12 de julio, de Ordenación, Gestión y Tributación del Agua.

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.

- CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 SALUBRIDAD, SUMINISTRO DE AGUA.

- CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 SALUBRIDAD, EVACUACIÓN DE AGUAS

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. (Incluye cuatro disposiciones transitorias y una disposición derogatoria)

- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. B.O.E. 236; 02.10.74 Orden de 28 de julio de 1974 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.



### **3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO**

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido,

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

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

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

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

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

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

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

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

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

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.

Ahorro de energía. Cumplimiento del CTE. DB-HE

### **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.

REAL DECRETO. 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios. BOE 122, de 23-05-89

LEY 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos.

LEY 3/1990 de 21 de junio, por la que se modifica la ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.

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

LEY 51/2003, de 2 de Diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

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



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

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

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

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.

#### 6.0 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

B.O.E. 074; 28.03.06 Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. (Incluye cuatro disposiciones transitorias y una disposición derogatoria).

#### 4.1 INTEGRACIÓN SOCIAL DE LOS MINUSVÁLIDOS

B.O.E. 103; 30.04.82 Ley 13/1982, de 7 de abril, de la Presidencia del Gobierno; art. del 54º al 61º.

#### 4.4 MEDIDAS MÍNIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.

#### 4.5 PROGRAMAS DE NECESIDADES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADAPTACIÓN DE CENTROS DE EDUCACIÓN ESPECIAL.

### 5. COMBUSTIBLES Y GASES

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

REAL DECRETO 379/2001, de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE APQ-1, MIE APQ-2, MIE APQ-3, MIE APQ-4, MIE APQ-5, MIE APQ-6 y MIE APQ-7.

REAL DECRETO 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural. (BOE 31-12-2002)

REAL DECRETO – LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético.

REAL DECRETO 1716/2004, de 23 de julio, por el que se regula la obligación de mantenimiento de existencias mínimas de seguridad, la diversificación de abastecimiento de gas natural y la corporación de reservas estratégicas de productos petrolíferos.

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".

REAL DECRETO 949/2001, de 3 de agosto, por el que se regula el acceso de terceros a las instalaciones gasistas y se establece un sistema económico integrado del sector de gas natural.

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

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





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

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

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

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

España.

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

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

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

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

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

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

EXTREMADURA: REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias, en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## **6. ELECTRICIDAD**

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

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

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

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

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

REAL DECRETO 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.





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

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

REAL DECRETO 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial

REAL DECRETO 1747/2003, de 19 de diciembre, por el que se regulan los sistemas eléctricos insulares y extrapeninsulares.

REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban 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.

REAL DECRETO 208/2005. Gestión de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

## **7. ENERGÍA**

REAL DECRETO-LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético

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

### RENOVABLES

Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (2004-2012).

Plan de Fomento de Energías Renovables de España

REAL DECRETO 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial

REAL DECRETO 436/2004, de 12 de Marzo, por el que se establece la metodología para la actualización y sistematización del régimen jurídico y económico de la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.

REAL DECRETO 1663/2000, de 29 de Septiembre, sobre conexión de Instalaciones Fotovoltaicas a la Red de Baja Tensión

REAL DECRETO 615/1998, de 17 de abril, por el que se establece un régimen de ayudas y se regula un sistema de gestión en el marco del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética.

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

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, en el ámbito de la CA de Extremadura.

### NUCLEAR

LEY 25/1964, de 29 de Abril, de Energía nuclear

REAL DECRETO 1464/1999, de 17 de septiembre, sobre actividades de la primera parte del ciclo del combustible nuclear BOE de 05-10-99

REAL DECRETO 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas. Modificado por RD 35/2008, de 18 de enero.



## **8. HABITABILIDAD**

LEY 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general.

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

DB HS Salubridad (HS1, HS2, HS3).

DB HR Protección frente a ruido (HR).

DB HE Ahorro Energético (HE1, HE2, HE3)

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 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas.

REAL DECRETO 35/2008, de 18 de enero, por el que se modifica el Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radiactivas, aprobado por Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre.

REAL DECRETO 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.

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

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

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

## **10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación DB-SI Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio.

REAL DECRETO 393/2007 del Ministerio del Interior de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia

REAL DECRETO 312/2005, de 18 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. ANULADO POR LA SENTENCIA 27 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO.



Real Decreto 1218/2002, de 22 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprobó el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias y se crea la Comisión Asesora para las Instalaciones Térmicas de los Edificios.

REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, NBE-CPI-96 Norma Básica de la Edificación y Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios.

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

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

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

EXTREMADURA: LEY 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.

DECRETO 86/2006, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX).

## **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.

REAL DECRETO 140/2003 de 7 febrero de 2003 por el que se aprueban los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

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

RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015

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

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

REAL DECRETO 208/2005, de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y la gestión de sus residuos.

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

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

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

LEY 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.

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



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

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

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

## **12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO**

REAL DECRETO 314/2006 de diecisiete de marzo que aprobó el CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el 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, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 464/2003, de 25 de Abril, por el que se modifica el Real Decreto 707/2002, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre el procedimiento administrativo especial de actuación de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y para la imposición de medidas correctoras de incumplimientos en materia de prevención de riesgos laborales en el ámbito de la Administración General del Estado

REAL DECRETO 1256/2003, de 3 de Octubre, por el que se determinan las autoridades competentes de la Administración General del Estado en materia de transporte de mercancías peligrosas y se regula la comisión para la coordinación de dicho transporte. BOE 243, de 10-10-03.

LEY 54/2003, de 12 de Diciembre, de Reforma del marco normativo de la Prevención de riesgos laborales.

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

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

REAL DECRETO 309/2001, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1879/1996, de 2 de agosto, por el que se regula la composición de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo.

REAL DECRETO 216/1999, de 5 de febrero, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las empresas de trabajo temporal.

REAL DECRETO 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

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

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

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

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

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

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

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



REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular 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 el trabajo.

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

REAL DECRETO 400/1996, de 1 de marzo, por el que se dicta las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 94/9/CE, relativa a los aparatos y sistemas de protección para uso en atmósferas potencialmente explosivas.

REAL DECRETO 414/1996 de 1 de marzo. Exigencias de seguridad en aparatos utilizados en medicina.

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

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

REAL DECRETO 1505/1990, de 23 de noviembre, por el que se derogan diferentes disposiciones incluidas en el ámbito del Real Decreto 7/1988, sobre exigencias de seguridad en material eléctrico.

LEY 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

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

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

\*Este listado de legislación tiene mero carácter enunciativo.



## **ANEXO II**

### **RESUMEN EJECUTIVO**

#### **1. ALCANCE DEL PLAN.**

El alcance de los Planes Generales Municipales viene definido en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el Reglamento de Planeamiento.

#### **2. DESCRIPCIÓN DEL PLAN.**

En este apartado se realiza una sinopsis de la ordenación con el objeto de entender las líneas esenciales de la misma.

- **SUELO NO URBANIZABLE**

Se realiza una revisión y adaptación del régimen de suelo no urbanizable respecto de las condiciones establecidas en la legislación urbanística de aplicación, adecuando la clasificación y sus correspondientes categorías a los criterios reglados en aquella. Igualmente, los requisitos de los usos, actividades y construcciones permisibles o autorizables, así como las de división, segregación o parcelación de fincas en el suelo no urbanizable son fijados de acuerdo con el criterio anterior. El aseguramiento de la no formación de nuevos núcleos de población se rige, de modo análogo a lo visto en este párrafo, por la definición de riesgo de formación de núcleo de población recogida en la LSOTEX.

El municipio de Deleitosa no se encuentra bajo ningún planeamiento supramunicipal (territorial). En concreto, se encuentra en proceso de elaboración el Plan Territorial de Villuercas-Ibores-Jara. Dicha ordenación territorial, una vez que se realice, hará un segundo ajuste en cuanto a la afección territorial marcada, pero los criterios manejados son análogos a los que motivan la elaboración de aquellos, máxime teniendo en cuenta que el equipo redactor de ambos planes es el mismo.

En líneas generales (puede verse con mayor detalle en el punto 6 “Clasificación del Suelo”, hemos procedido a la delimitación del suelo urbano y urbanizable necesario, sin menoscabar aquellos ámbitos de valor merecedores de alguna protección y, por tanto, excluibles del proceso urbanizador. A partir de aquí, y teniendo en cuenta las clasificaciones que las NN.SS. establecía, hemos delimitado las zonas que denominamos “suelo no urbanizable de protección supraplan”, que en nuestro caso al carecer de instrumentos de ordenación territorial aprobados, sólo son considerados desde la legislación sectorial de aplicación (infraestructuras, aguas, montes, etc.). Una vez llegados a este punto, y teniendo en cuenta los estudios realizados volcados en la memoria y planos informativos, la Corporación Municipal con el asesoramiento del Equipo Redactor ha delimitado unas zonas de protección (denominadas en el plano OE 1 como “Clasificación del Suelo Planeada”), ha delimitado el suelo urbano y urbanizable, así como el suelo no urbanizable común, con arreglo a lo dispuesto en LSOTEX y RPLANEX, al no ser merecedores de protección o bien a que no son necesarios para el proceso urbanizador.

Tal y como puede verse en el punto 5.6 Clasificación del suelo, hemos incorporado todos aquellos condicionantes expresados en el DOCUMENTO DE REFERENCIA por cada uno de los Organismos con competencia en y sobre el territorio, soporte del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y de gran parte, por no decir toda, de las distintas protecciones del suelo no urbanizable.

Dentro de la clasificación del suelo (ver plano OE 1) y atendiendo al origen que determina cada clasificación y categoría, hemos distinguido entre:

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN SUPRAPLAN:** Aquellas clasificaciones sobreimpuestas, o bien por:
  - **Instrumento de ordenación territorial:** no hay en el ámbito ningún plan territorial aprobado, ni proyecto de interés regional, por tanto, no hay ninguna clasificación originada desde los instrumentos de ordenación del territorio de que dispone la legislación urbanística extremeña. En la actualidad está en elaboración el Plan Territorial de Villuercas-Ibores-Jara, pero debido al estado de desarrollo, no se han tenido en cuenta sus determinaciones, según han manifestado desde la Dirección General competente.
  - **Afecciones sectoriales:** Atendiendo a cada uno de los informes previos de los Organismos sectoriales con competencia territorial (y en función de la legislación sectorial protectora de determinados ámbitos o bienes) en Deleitosa volcados en el Documento de Referencia, hemos delimitado las siguientes clasificaciones, todas ellas de Suelo No Urbanizable Protegido, que en todo caso no son delimitadas por el Equipo Redactor del PGM, limitándonos a transponer las determinaciones impuestas desde las citadas instancias. Así, las clasificaciones son las siguientes:
  - **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N):**

Departamentos medioambientales de la Junta de Extremadura:

- **ZEPA Y/O LIC (SNUP-N 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que recoge los espacios declarados como ZEPA (Zona de Especial Protección de Aves) y/o LIC (Lugares de Interés Comunitario).

Se han delimitado 1498,76 hectáreas de esta clase de suelo.

- **DIRECTIVA HABITATS CEE 92/43 (SNUP-N 2):** Partiendo del anterior criterio, se añade la delimitación derivada de la legislación sectorial que le da nombre y que recoge los correspondientes espacios declarados, según el Documento de Referencia emitido por el Organismo Ambiental.

Se han delimitado 6617,58 hectáreas de esta clase de suelo.



- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SNUP-A):** Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino.

- **ZONA DE POLICÍA DE CAUCES (SNUP-A C):** Incluyen los dominios públicos y franjas de afección de los ríos y arroyos de acuerdo con la legislación de aguas.

Se han delimitado 2269,74 hectáreas de esta clase de suelo.

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E):** Departamentos de la Junta de Extremadura.

- **MONTES PÚBLICOS (SNUP-E M):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que recoge los espacios catalogados como Montes Públicos, en definitiva como dominio publico.

Se han delimitado 730,13 hectáreas de esta clase de suelo.

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUP-C):** Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Extremadura.

- **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (SNUP-C YA):** Delimitan los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura, y a sus zonas de protección, conforme a la legislación sectorial de aplicación.

Se han delimitado 12,56 hectáreas de esta clase de suelo.

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-I):** Ministerio de Fomento, Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, Servicio de Red Viaria de la Diputación Provincial de Cáceres y la Dirección General de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura.

- Atendiendo a las franjas de dominio público, afección, servidumbre y policía, según sus respectivas legislaciones sectoriales, hemos dividido las distintas carreteras en función del titular de las mismas, aunque tienen la misma clasificación y categoría, pero lo hemos hecho con el objeto de que la Administración pueda proteger mejor sus bienes.

- Dentro de la zona de influencia de las carreteras existentes en el término municipal, se clasifican con una protección específica la propia explanación de las vías y los terrenos colindantes con la autovía A5, la carretera autonómica EX-386 que discurre desde la A5 atravesando Deleitosa hasta Robledollano conectando con la EX 118 en Castañar de Ibor. Al sur se comunica con la carretera de Torrecilla



de la Tiesa, al norte con la carretera de Campillo de Deleitosa, desde la EX 386 hasta Campillo de Deleitosa, y la carretera CC-22.2, desde la EX 386 en dirección sur hasta Retamosa de Cabañas. En ellas se definen dos franjas de terreno medidos desde la arista exterior de la explanación a una distancia de 50 metros en A5, 35 metros en la autonómica y 20 metros en las restantes (CC), tal como dicta la normativa sectorial afectante.

- **CARRETERAS ESTATALES (SNUP-I 1):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado. En concreto la autovía A5.
  - **CARRETERAS AUTONÓMICAS (SNUP-I 2):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto la EX 386.
  - **CARRETERAS PROVINCIALES (SNUP-I 3):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto la CC-22.2.
  - **CARRETERAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES (SNUP-I 4):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 7/95, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura. En concreto el resto de carreteras.
  - **VÍAS PECUARIAS (SNUP-I 5):** Coincide con la delimitación derivada de la legislación sectorial, que le es de aplicación, Ley 3/95, de 23 de marzo de 2000, de Vías Pecuarias. En el término municipal de Deleitosa, se encuentran incluidas dos vías de comunicación con características de vía pecuaria, el “CORDEL DE TORRECILLA DE LA TIESA.”, localizado al oeste del término municipal y el “CORDEL ANTIGUO AL PUENTE DEL CONDE”, sobre el límite administrativo (este), limítrofe con el término municipal de Robledollano y Cabañas del Castillo.
- **Clasificación del suelo planeada:** Se quiere referir este apartado a aquella clasificación no emanada de manera directa de la legislación sectorial, cuanto atendiendo a los estudios realizados por el Equipo redactor volcados en la Memoria y Planos de Información, así como a los requerimientos del Ayuntamiento de Deleitosa. Para ello, hemos delimitado el suelo urbano y urbanizable, hemos delimitado ciertos suelos protegidos, dejando el resto del suelo del término municipal no “ocupado” por alguna de las delimitaciones que con anterioridad se han definido, como suelo no urbanizable común, en la línea de la Exposición de Motivos LSOTEX. Así, las clasificaciones son las siguientes:

- **SUELO URBANO (SU):** A continuación, se describirá convenientemente como lo hemos delimitado.
- **SUELO URBANIZABLE (SUB):** A continuación, se describirá convenientemente como lo hemos delimitado.
- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N):**

Suelos protegidos en algunos casos por algunas de las protecciones supraplan, pero en algunos casos no, por lo que hemos creído conveniente su delimitación:

- **ENTORNO DEL RÍO ALMONTE (SNUP-N 3):** Se ha delimitado esta zona de protección por el alto valor ecológico existente.

Se han delimitado 1986,12 hectáreas de esta clase de suelo.

- **SIERRAS Y MONTES (SNUP-N 4):** Se han delimitado estas zonas por su alto valor forestal y ambiental, siendo zonas sensibles para el hábitat de los animales.

Se han delimitado 5379,90 hectáreas de esta clase de suelo.

#### **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICO (SNUP-P):**

Suelos protegidos en algunos casos por algunas de las protecciones supraplan, pero en algunos casos no, por lo que hemos creído conveniente su delimitación, teniendo en cuenta el gran valor paisajístico de los mismos.

Se han delimitado 830,74 hectáreas de esta clase de suelo.

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SNUP-E):** Departamentos de la Junta de Extremadura.
  - **DEHESAS (SNUP-E D):** Se corresponde con aquellas zonas del término municipal que en base al estudio territorial, merecen una especial protección en atención a su formación arbolada, poblada habitualmente de árboles con aptitudes ganaderas de sus frutos o ramones y, en la que aunque el uso principal sea el ganadero aparece un doble uso agrícola y forestal, tratándose de un ecosistema de creación humana a partir del bosque de quercineas (encinas, alcornoques, robles, quejigos, etc.). En este caso coincide con la directiva Hábitat, casi en su mayoría.

Se han delimitado 5478,55 hectáreas de esta clase de suelo.



- **SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC):** En párrafos anteriores se ha descrito como se ha delimitado, básicamente, por no ser necesario para el proceso urbanizador, o por no estar “protegido” por legislación alguna, o por algún instrumento de ordenación territorial.

Se han delimitado 559,01 hectáreas de esta clase de suelo.

- **SUELO URBANO**

Como premisa de partida se respeta la ordenación vigente en los suelos que ya contaban con la clasificación de urbanos, siempre que aquella se encuentre dentro del límite definido legalmente para la edificabilidad residencial por zonas de ordenación urbana o para la totalidad del suelo urbano. Se persigue así de un lado, un nuevo planeamiento de “no agresión” a las expectativas generadas en la anterior ordenación (que dado su carácter no sometía a programación o plazos de ejecución), y de otro, no incrementar la edificabilidad en esos terrenos que se encuentran en un entorno consolidado por la edificación de modo que no haya que acudir innecesariamente a complejos mecanismos de consecución de reservas dotacionales proporcionales a tal incremento en cumplimiento de la prescripciones legales y reglamentarias. Así, la ordenación en estos terrenos consiste fundamentalmente en la categorización del suelo urbano como consolidado o no en función de su situación real, y en la homologación del resto de condiciones, acompañado de algunos reajustes relacionados con la funcionalidad del sistema viario y articulación urbana.

En el Plan General se ha propuesto una reordenación del polígono industrial previsto en el planeamiento vigente y pendiente de desarrollo, anexando la actuación al viario existente de tránsito supramunicipal, equiparando la superficie del ámbito pero originando con ello un emplazamiento más racional y accesible.

Los suelos no consolidados de las NN.SS. y que no han sido transformados, se incorporan como unidades de actuación (UA) o unidades de actuación por obra pública ordinaria (UAOPO). En cuanto a las incorporaciones al suelo urbano no incluidos dentro del mismo en las NN.SS., han sido incorporados al SUNC y al SUB, y delimitados en UAOPO correspondientes, asignándoles una edificabilidad bruta de 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, inferior a la prevista en el plan anterior para el uso global residencial, y un metro cuadrado de edificación por cada metro cuadrado de suelo (1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) en la destinada a un uso industrial terciario, sin que ello vulnere el límite legal establecido en la legislación urbanística de aplicación.

El suelo urbano contemplado en las NN.SS. representa una superficie aproximada de 47,9 ha. A este suelo se le restan terrenos hasta proponer un total de 46,5 ha. de suelo urbano.



A continuación, pasamos a describir con mayor detalle, lo que se ha realizado para el núcleo de Deleitosa:

Partiendo del hecho ya descrito que las NN.SS. vigentes eran suficientemente generosas en cuanto a disponibilidad de suelo urbano, teniendo en cuenta, también, que una parte de los terrenos incluidos dentro del suelo urbano de las citadas normas era y es, de difícil urbanización, teniendo en cuenta que algunos terrenos están afectados por la inundabilidad de ciertos arroyos, se tomó la decisión por parte de la Corporación Municipal con el asesoramiento del Equipo Redactor, y tras consulta a los vecinos y propietarios afectados, de ajustar los terrenos del suelo urbano y urbanizable a dichos condicionantes.

Por todo lo anterior, se decidió sacar del suelo urbano una zona no consolidada al noroeste y al oeste por estar afectados por zona inundable así como ser una zona de difícil acceso, además de no afectar al funcionamiento del suelo urbano consolidado colindante. Además, en el este se ha reducido el suelo urbano en una zona de difícil orografía, y por ende, urbanización, que en ningún caso, probablemente, se desarrollaría durante el plazo de vigencia del PGM.

Por lo demás, se ha incorporado al sur una gran zona dotacional de cumplimiento de estándares (ZE) junto a una zona ya consolidada de dotaciones existentes, además, de pequeños incrementos de terreno junto a suelo urbano consolidado delimitados en UAOP. Para el caso del incremento del suelo urbanizable, como hemos descrito con anterioridad, se han delimitado, por petición de la Corporación para atender la demanda realizada por los propietarios de los citados terrenos, sendas bolsas al noroeste y al este, delimitadas todas ellas en UAOP.

El resto del suelo urbano procedente de la delimitación de las NN.SS. que no tiene la condición de suelo urbano consolidado, se ha delimitado como UAOP en la mayoría de casos, o como UA.

En el caso de la zona del área de reparto 10 (ver planos OE 2 y OD 1) muy afectada por el arroyo más importante que discurre por suelo urbano, se ha reordenado para atender mejor el funcionamiento de la misma, proponiendo un encauzamiento del arroyo en lámina libre de sección suficiente (según el Estudio de Inundabilidad, Anejo 3 de la presente Memoria Justificativa, redactado por el Ingeniero D. Jorge J. Romo Berlana de la empresa consultora EGZ INGENIEROS).

Las AOPOS y UAS, incorporadas cada una de ellas en la forma que más adelante se detalla a cada área de reparto, se han delimitado teniendo en cuenta circunstancias relativas a la distribución de las cargas y beneficios que reporta la urbanización. Para ello se ha analizado la entidad y dimensiones del suelo comprendido en su ámbito para hacer factible la cesión del suelo necesario, sin olvidar la debida conexión con otras zonas ya urbanizadas o pendientes de urbanización y la conexión vial con las mismas, entendiendo que la ordenación propuesta resulta la más coherente posible, y adaptada a las exigencias requeridas por el Ayuntamiento de Deleitosa.

Todo el ámbito de SUC se ha incluido dentro de la ZOU a la que pertenecía según las vigentes NN.SS. Los terrenos con edificación de baja densidad y en viviendas unifamiliares aisladas (en la mayoría de los casos), tanto en SUC como en nuevos SUNC, se han delimitado dentro de la ZOU 2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Los nuevos terrenos al sur, de uso global industrial, se han delimitado dentro de la ZOU 3 INDUSTRIAL.



Los suelos no consolidados propuestos en el PGM se les ha asignado una edificabilidad por debajo del límite legal conforme a ésta categoría de suelo urbano, no adoptando la que les permitía las NN.SS. aunque no vulneráramos el límite legal establecido en la legislación urbanística de aplicación.

- **SUELO URBANIZABLE**

Dentro de las propuestas realizadas por el Equipo Redactor estaba la delimitación de un Sector **Industrial-Terciario** en las inmediaciones de la autovía A 5 (puede verse en la versión 1 del PGM entregada en la fecha de 23 de marzo de 2009, documento listo para la aprobación inicial (no llegó a realizarse por el cambio de Gobierno de los pasados comicios).

Este sector industrial, de 117.545,68 m<sup>2</sup>, se localiza ocupando unos terrenos de titularidad privada, próximos a la A5, en una zona idónea para dicho destino teniendo en cuenta su excelente comunicación viaria y su emplazamiento intermedio en el eje Cáceres-Navalmoral de la Mata.

En los cálculos de este polígono, se ha tenido en cuenta una superficie edificable de 68.542,6141 m<sup>2</sup>, y una superficie de viario de 48.972 m<sup>2</sup> que constituye el 40% de la superficie total, frente al 60% de la superficie edificable, esto permite la implantación de aproximadamente 75 naves de 15 metros de fachada por 30 metros de fondo.

Por parte de la Corporación Municipal se ha desestimado la inclusión de este sector puesto que impedía cumplir con los preceptos para poder aplicar el “régimen de pequeños municipios” al que nos hemos referido en el punto 1 de esta Memoria Justificativa, y en concreto, el hecho de que el SUNC+SUB sería superior a la mitad del SUC.

En cuanto al destino **residencial**, se ha delimitado una zona al noroeste, a ambos lados de la carretera de entrada al núcleo desde la autovía A-5, EX386, por ser una zona con preexistencias edificatorias, en concreto, las SUB-UAOPO 1 y SUB-UAOPO 2 del área de reparto 10; así como una zona al este, también alineada al norte de la citada carretera, justo en la salida del núcleo, delimitada en tres UAPO, las SUB-UAOPO 3, 4 y 5, de las áreas de reparto 11, 12 y 13.

- **RED BÁSICA DOTACIONAL.**

En principio la mayor parte de las infraestructuras y dotaciones públicas calificadas como tales en las NN.SS. se encuentran afectas a su destino público y sirven a la totalidad del núcleo, incorporándose a la ordenación como sistemas generales. El complejo polideportivo y de equipamientos al sur del núcleo urbano, constituye el elemento de mayor magnitud del sistema general de Dotaciones.

- **ÁREAS DE REPARTO.**

Para el **suelo urbano** de Deleitosa se establecen hasta 10 áreas de reparto (AR), una por cada Unidad de Actuación por el régimen de Obras Públicas Ordinarias (UAOPO), excepto para el área de reparto 9, compuesta de las Unidades de Actuación Ordinarias (UA) 1, 2, 3 y 4. Todas las áreas de reparto son de uso global residencial perteneciendo a la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) 1 Mantenimiento de la Edificación, excepto la SUNC-

UAOPO 1, SUNC-UAOPO 9 y las SUNC-UA 1, SUNC-UA 2, SUNC-UA 3 y SUNC-UA4, que pertenecen a la ZOU 2 Residencial Unifamiliar.

A continuación vamos a enumerar cada una de ellas y su aprovechamiento medio:

○ **Áreas de reparto de uso global residencial:**

- AR.1 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
  - SUNC-UAOPO 1
- AR.2 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
  - SUNC-UAOPO 2
- AR.3 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
  - SUNC-UAOPO 3
- AR.4 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
  - SUNC-UAOPO 4
- AR.5 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 1). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
  - SUNC-UAOPO 5
- AR.6 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
  - SUNC-UAOPO 6
- AR.7 perteneciente a la ZOU MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:

- SUNC-UAOPO 7
  - AR.9 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
    - SUNC-UA 1
    - SUNC-UA 2
    - SUNC-UA 3
    - SUNC-UA 4
  - AR.14 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
    - SUNC-UAOPO 9
- **Área de reparto de uso global industrial terciario:**
- AR.8 perteneciente a la ZOU INDUSTRIAL (ZOU 3). Aprovechamiento Medio = 1,00 ua/m<sup>2</sup>. Elementos que la comprenden.
    - SUNC-UAOPO 8

Para el **suelo urbanizable** de Deleitososa se establecen hasta 4 áreas de reparto (AR), todas pertenecientes a la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) 2 Residencial Unifamiliar. Todas las áreas de reparto son de uso global residencial, y a continuación vamos a enumerar cada una de ellas y su aprovechamiento medio:

- **Áreas de reparto de uso global residencial:**
- AR.10 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
    - SUB-UAOPO 1
    - SUB-UAOPO 2
  - AR.11 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:



- SUB-UAOPO 3
  - AR.12 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
    - SUB-UAOPO 4
  - AR.13 perteneciente a la ZOU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZOU 2). Aprovechamiento Medio = 0,50 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (ua/m<sup>2</sup>). Elementos que la comprenden:
    - SUB-UAOPO 5

### **3. OBJETIVOS Y ACCIONES PROPUESTAS**

A continuación, se sintetizan los objetivos, acciones y criterios que han sido tenidos en cuenta para la elaboración del presente documento, y por ende, del Plan General.

#### **1. Objetivos y criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad**

El Plan se ha adaptado con criterios de sostenibilidad relativos a:

1. Criterios ambientales en el ámbito del urbanismo.
2. Criterios ambientales en el ámbito de la ocupación del suelo.
3. Criterios ambientales en el ámbito de la movilidad.
4. Criterios ambientales en el ámbito de la edificación.
5. Criterios ambientales en el ámbito de la biodiversidad y patrimonio natural.
6. Criterios ambientales en el ámbito del patrimonio cultural.
7. Criterios ambientales en el ámbito del paisaje.
8. Criterios ambientales en el ámbito del agua.
9. Criterios ambientales destinados a reducir la contribución al cambio climático.
10. Criterios ambientales en el ámbito de la calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica lumínica y electromagnética).
11. Criterios ambientales en el ámbito de la gestión de residuos.





12. Criterios ambientales en el ámbito de los riesgos naturales y tecnológicos, así como los riesgos para la salud humana.

## **2. Evolución sin el Plan.**

El PGM de Deleitosa se redacta en base a la necesidad de organizar el crecimiento del municipio y prever los futuros desarrollos en función de la demanda prevista de viviendas y áreas de crecimiento. Además dentro del suelo no urbanizable existen varias figuras de protección, que se ha realizado a partir del estudio detallado del medio a partir de diferentes valores ecológicos, también se han tenido en cuenta los las áreas naturales protegidas dentro del ámbito así como los hábitat, además de las diferentes afecciones sectoriales y sin olvidarnos de los riesgos que pueden producirse en el medio o que acarrear ciertas actividades.

La no realización del presente PGM puede suponer entre otros:

- Un crecimiento desordenado y descentrado del núcleo de población.
- Formaciones de áreas dispersas y nuevas urbanizaciones ajenas a la dinámica local.
- Una peor administración de los usos del suelo y de los recursos naturales del municipio.
- Empeoramiento de la calidad del entorno urbano.
- Pérdidas de ciertos valores paisajísticos, urbanos y ambientales.
- Una falta de previsión en la dinámica poblacional municipal y de ciertas necesidades de esta.
- Una menor sensibilidad medioambiental.
- Falta de protección ciertas zonas o elementos que en virtud a sus características lo requerirían.
- Falta de una ordenación territorial en virtud a los distinto usos desarrollados y sus características ambientales.
- Degradación de los tipos arquitectónicos de la arquitectura tradicional.

## **4. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DEL PGM DE DELEITOSA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

El proceso de identificación de impactos significativos se ha llevado a cabo mediante la elaboración de una Matriz Acción de Proyecto/Factor Ambiental basada en el modelo clásico de la Matriz de Leopold adecuándola a las necesidades de este estudio y, particularmente, a las condiciones de partida del entorno.

Para la elaboración de la matriz se ha identificado un conjunto de Acciones del Proyecto en este caso el PGM Deleitosa, por un lado, y los Factores Ambientales susceptibles de ser afectados por dichas acciones. Tanto las Acciones del Proyecto como los Factores

Ambientales han de ser considerados para, finalmente, conjugarlos en la matriz de impactos elaborada para este estudio.

**Identificación de factores ambientales del entorno susceptibles de ser impactados.**

Se han considerado como elementos del medio susceptibles de verse alterados por las actuaciones previstas, aquellos componentes y/o aspectos ambientales que por su calidad intrínseca previa al proyecto o por su especial fragilidad pueden sufrir impactos significativos.

Los factores ambientales se han agrupado en tres grandes grupos: Características físicas, Condiciones biológicas y Factores culturales y humanos:

- Características físicas
  - Medio Atmosférico.
  - Medio Hídrico
  - Medio Terrestre:
- Condiciones Biológicas
  - Flora y Vegetación
  - Fauna
- Factores culturales y humanos
  - Medio perceptual – paisaje:
  - Medio Cultural y Natural.
  - Medio Socioeconómico.

**Identificación de acciones propuestas susceptibles de generar impactos.**

Las distintas fases que componen el proceso urbanizador derivado de las propuestas del planeamiento y los cambios de usos de las áreas afectadas generan, diferenciados efectos sobre los factores del medio ambiente, dependiendo por tanto, de la forma en que se lleve a cabo cada acción, su incidencia relativa. El aire es impactado por el polvo, el ruido y los gases que se generarán en las zonas urbanizadas, el microclima es modificado por el efecto "isla térmica" y fenómenos de inversión térmica. El suelo es eliminado y aterrado desde la fase de construcción y como consecuencia, la vegetación natural y cultivos son también eliminados y sustituidos por especies nitrófilas u ornamentales. El agua es impactada por los vertidos de contaminación, modificación de su dinámica y uso de este recurso como consecuencia de las obras y actividades que se realizan durante el uso de las urbanizaciones. El paisaje es uno de los factores del medio más impactado, con la introducción de nuevos parámetros visuales y modificación de los referentes patrimoniales. El medio socio-económico es también impactado como motor de desarrollo de la comunidad, en pro del bienestar de ésta.



Al final de este apartado se incluye la matriz genérica donde se interrelacionan las diferentes actividades a desarrollar en las diferentes actuaciones contempladas con los recursos afectables en su entorno más próximo.

Los impactos identificados en la matriz han sido representados mediante cruces entre columnas (factores ambientales) y filas (actividades de las actuaciones). En las matrices, los cruces se identifican de tres maneras:

- Mediante unas rayas (--). Cuando el factor ambiental aún formando parte de la caracterización del medio, no tendrá ninguna relación con las actividades de la actuación.
- Mediante una (X). En aquellos casos en los que existe una clara relación causa / efecto, concreta y definida en modo, tiempo y espacio.
- Mediante un círculo (O). Cuando por la propia naturaleza de la acción del proyecto y las características del factor ambiental, no es previsible ningún tipo de alteración significativa.





### **EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.**

La evaluación de impactos se lleva a cabo para cada actuación planteada, para ello se analizarán los factores de la matriz de detección de impactos, cuantificándose según el método Delphi la importancia de cada efecto, la valoración de cada uno se justificará adecuadamente, interpretando y evaluando los impactos. Para ello, se atiende a las siguientes características: naturaleza, intensidad, extensión, momento, persistencia y reversibilidad.

Los efectos previsible sobre elementos del medio sobre los que exista una clara relación causa / efecto en modo, tiempo, y espacio, se evalúan en orden a unos criterios de definición establecidos por la práctica de la metodología de evaluación de impactos ambientales recogidos en la legislación y normativa que le es de aplicación, siendo los siguientes:

- a. La naturaleza del impacto.
- b. La intensidad.
- c. La extensión.
- d. El momento.
- e. La persistencia.
- f. La reversibilidad.

Quedando valorados en la siguiente tabla:





### **MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y COMPENSATORIAS**

Un plan general municipal implica la definición de una serie de propuestas que afectan forzosamente al territorio de forma que muchas de las actuaciones previstas, sobre todo aquellas que implican un desarrollo urbano o de las infraestructuras, suponen impactos negativos sobre el medio ambiente.

Sin embargo muchas de las actuaciones que se plantean tendrán, por su naturaleza, impactos positivos, como son la protección de espacios frente a usos agresivos, la correcta clasificación del suelo para la óptima gestión del mismo, o las recomendaciones en materia medioambiental. Estas actuaciones de impacto positivo suponen, por lo general, medidas preventivas de cara a evitar potenciales impactos negativos de otras actuaciones.

En cuanto al análisis de las medidas de prevención, corrección y compensación para cada uno de los programas, como se ha argumentado la incorporación de la evaluación integrada a lo largo de todo el Plan, conlleva la incorporación de las medidas preventivas y correctoras a la toma de decisiones. En este sentido la inexistencia de programas intrínsecamente lesivos para el medio ambiente no aconseja la implementación de medidas compensatorias, las cuales podrían asimilarse al aumento de superficies de protección natural que suponen las áreas protegidas mediante alguno de los tipos de suelo no urbanizable de protección.

Independientemente del establecimiento de medidas correctoras del Plan las propuestas asociadas a desarrollos edificatorios, infraestructuras y equipamientos estarán sujetas al cumplimiento de la normativa vigente (Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley de Prevención y Control de la Contaminación, etc.), por lo que en el proceso de concesión de autorizaciones y/o licencias deberán considerar las repercusiones ambientales de la actividad, planteándose en cada caso las medidas preventivas, correctoras o compensatorias oportunas.

### **MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO**

Para que las medidas de seguimiento en materia ambiental sean de utilidad y se hagan de forma práctica, deben estar integradas en el seguimiento que el Ayuntamiento de Deleitosa debe realizar.

Estas medidas deben consistir en revisar, con la periodicidad establecida, el cumplimiento del Plan y su grado de desarrollo e implementación.

Es tarea del Ayuntamiento de Deleitosa establecer las siguientes medidas de cara al seguimiento y valoración efectiva de las determinaciones del Plan y su cumplimiento:

- Tabla de indicadores para el seguimiento ambiental del Plan y su evolución en esta materia.
- Establecer los períodos de evaluación para llevar a cabo la recogida y el análisis de las variables a estudiar.
- Llevar a cabo los procedimientos adecuados para la contratación de expertos o licitación de trabajos de seguimiento ambiental.

## 5. MAPA DE RIESGOS

Según el artículo 15.2 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo por el que se aprueba la ley del suelo, establece que el informe de sostenibilidad ambiental deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación, en este caso el término municipal de Deleitosa.

Para elaborar este apartado hemos tenido en cuenta el punto 5.1 (página 32 y 33) del Documento de Referencia del PGM de Deleitosa, emitido por la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental.

Se ha analizado en el ámbito cada uno de los riesgos enumerados en dicho punto, y en el caso de su existencia, se han cartografiado, zonificando las áreas en función de su peligrosidad, además del cálculo de la cuantificación del riesgo.

### RIESGOS NATURALES

Dentro del ámbito del PGM de Deleitosa se han localizados los siguientes riesgos naturales:

1. Inestabilidad de laderas: deslizamientos, desprendimientos, vuelcos, coladas de barro, etc. En el municipio de Deleitosa según la cartografía 1.000.000 de Movimientos de Terreno del IGME se localizan fenómenos de este tipo en la zona sureste del municipio, entorno al valle del río Almonte.
2. Sismicidad por terremotos, fallas activas, etc. Según la información y cartografía consultada, en el municipio de Deleitosa el riesgo de que se produzca este tipo de fenómenos es bajo, estimándose una pérdidas previsible por terremotos para el periodo 2004-2033 de entre  $0,0001 \times 10^6$  y  $1 \times 10^6$  Euros (Información extraída del “Análisis del impacto de los riesgos Geológicos en España, Evaluación de Pérdidas por Terremotos e Inundaciones en el periodo 1987-2001 y Estimación para el Periodo 2004-2033” de su Tomo 2, Informe Final, Mapas).
3. Expansividad del terreno. Según la cartografía 1.000.000 de Movimientos de Terreno del IGME, en el municipio de Deleitosa no se localizan riesgos de este tipo.
4. Vulnerabilidad de acuíferos. El término municipal de Deleitosa tal y como se muestra en el puntos 1.1.1 Características Ambientales dentro del apartado de Recursos Hídricos, parte del municipio se encuentra sobre una masa de agua subterránea cuyo código de identificación es el “030.023
5. Inundaciones. Según la cartografía, información y planes consultados, para el municipio de Deleitosa se realizó un estudio hidrológico para la redacción del PGM para el entorno urbano de Deleitosa, denominado “Estudio de Inundabilidad en Deleitosa. Provincia de Cáceres” realizado por la empresa consultora EGZ Ingenieros. El mismo se encuentra en el Anejo 3 del la Memoria Justificativa como documento integrante del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Las determinaciones y recomendaciones expuestas en dicho documento han sido tenidas en cuenta a la hora de la ordenación, respetando en todo momento las zonas de evacuación de inundaciones del proceso urbanizador, mediante varias medidas:





- Clasificación de suelos como no urbanizables que antes tenían la clasificación de urbanos residencias.
  - Propuestas de zonas verdes y encauzamiento en lámina libre en aquellas zonas que desde la Corporación nos han pedido seguir manteniendo en el suelo urbano, pero siempre respetando el funcionamiento hidráulico del arroyo según, como hemos comentado con anterioridad, el citado Estudio de Inundaciones. En todo caso, según se desprende del citado Estudio, los arroyos son de escasa entidad en cuanto a caudal de avenida.
6. Erosión. El término municipal de Deleitosa, según el mapa de erosión localizado en el punto “1.1.8 Afecciones Sectoriales”, el riesgo de erosión es muy bajo, entre 0 – 5 Tn/Ha.año, salvo el un recinto, que coincide precisamente con el núcleo urbano y la zona Noreste del término municipal, donde el riesgo por erosión se cifra en 25 – 50 Tn/Ha.año.
7. Incendios Forestales. Según el Plan de Prevención de Incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (PLAN PREFIEX), en su Anexo I, Deleitosa como entidad local presenta Riesgo III, además de encontrarse ubicada en la Zona de Alto Riesgo (ZAR Los Ibores) o de Protección Preferente debe tener elaborado su Plan Periurbano de Defensa Contra Incendios, sin perjuicio de la obligación de adoptar las medidas preventivas establecidas en el Anexo XII del Decreto 86/2006 de 2 de mayo, hasta que se elabore el citado Plan de Defensa. Además Deleitosa se encuentra ubicado en la Zona INFOEX 7 “Cáceres-Centro”.
8. Otros riesgos geotécnicos. No se han localizado otros riesgos geotécnicos dentro del ámbito municipal.

## **RIESGOS ANTRÓPICOS**

Los riesgos antrópicos o tecnológicos se identifican los siguientes:

1. Transporte de mercancías peligrosas por carretera. Transporte de mercancías peligrosas por carretera. Según el TRANSCAEX Deleitosa se encuentra fuera de los municipios de riesgo extremo frente al transporte de mercancías peligrosas, por lo que se considera un municipio con riesgo bajo. Por otro lado en el municipio encontramos una serie de tramos de carretera por los cuales se transporta materiales peligrosos, estos los divide el TRANSCAEX por clases. Los tramos con su correspondientes clases son los siguientes:
  - E-90 (A-5) tramo Almaraz-Trujillo, donde las clases de materiales peligrosos que encontramos en este tramos son: Clase 1 (Materiales y objetos explosivos con 6,9 Tm/año), Clase 2 (Gases 19.973,95 Tm/año), Clase 3 (materias líquidas inflamables con 62.057,20 Tm/año), Clase 4 ( 4.1 materias sólidas inflamables, 4.2 materias susceptibles de inflamación espontánea y 4.3 materias que en contacto en el agua desprenden gases inflamables, con un total de 3.626,56 Tm/año), Clase 5 ( 5.1 materias comburentes y 5.2 peróxidos orgánicos, con un total de 2.997,41Tm/año), Clase 6 (6.1 materias tóxicas y 6.2 materias infecciosas, con un total de 4.236,88 Tm/año), Clase 7 ( materiales radiactivos con 538,75 Tm/año), Clase 8 ( Materias corrosivas con 2.808,56 Tm/año) y Clase 9 ( materias y objetos peligrosos diversos con 19.974,5 Tm/año).



2. Transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril. En el municipio de Deleitosa no se localizan riesgos de este tipo.
3. Industrias, gasolineras y almacenamiento de sustancias peligrosas. Dentro del municipio de Deleitosa se localizan dos estaciones de servicio, una fuera del núcleo de población y junto a la intersección entre la EX-386 y la E-90, y la otra dentro del núcleo de población.
4. Pasillos aéreos-aeropuertos. Según el PLATERCAEX la comunidad Autónoma de Extremadura está atravesada en su espacio aéreo por una serie de rutas de carácter doméstico pero también internacional, que la hacen vulnerable a un hipotético caso de accidente aéreo, bien a esa escala o bien a la propia local de vuelo de avionetas, helicópteros o ultraligeros.
5. Puertos Comerciales (tránsito y almacenamiento de sustancias peligrosas). En el municipio de Deleitosa no se localizan riesgos de este tipo ya que carece de ello.
6. Explotaciones mineras. Dentro del municipio de Deleitosa no se localizan explotaciones mineras.
7. Instalaciones militares, campos de tiro y maniobras. El municipio no posee dichas instalaciones, por lo que no se da este tipo de riesgos.
8. Oleoductos y gaseoductos. En el municipio de Deleitosa no se localizan instalaciones de esta índole, por lo que no se da este tipo de riesgo.

## **6. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS**

Teniendo en cuenta el punto 3.2 de la Memoria Justificativa del PGM, “MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA”, podemos comprobar como:

Existía, sin embargo, la posibilidad o alternativa de no realizar el PGM, pero esto se descartó por el Gobierno Municipal, puesto que la no realización conllevaría, entre otras cosas, las siguientes:

- Un crecimiento desordenado y descentrado del núcleo de población.
- Formaciones de áreas dispersas y nuevas urbanizaciones ajenas a la dinámica local.
- Una peor administración de los usos del suelo y de los recursos naturales del municipio.
- Empeoramiento de la calidad del entorno urbano.
- Pérdidas de ciertos valores paisajísticos, urbanos y ambientales.
- Una falta de previsión en la dinámica poblacional municipal y de ciertas necesidades de esta.
- Una menor sensibilidad medioambiental.



- Falta de protección de ciertas zonas o elementos que en virtud a sus características lo requerirían.
- Falta de una ordenación territorial en virtud a los distintos usos desarrollados y sus características ambientales.
- Degradación de los tipos arquitectónicos de la arquitectura tradicional.

**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 11/12/2018 y nº CC/070/2018, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

**Descripción:** Plan General Municipal 'simplificado'

**Municipio:** DELEITOSA

**Aprobación definitiva:** 06/09/2018

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.

Firmado electrónicamente por Juan Ignacio Rodríguez Roldán,