



*ACUERDO de 25 de febrero de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre aprobación del Plan General Municipal "Simplificado" de Acehúche. (2021AC0052)*

COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA DE  
25 DE FEBRERO DE 2021.

ASUNTO: Plan General Municipal "Simplificado". Acehúche.

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 Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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 Ordenación del Territorio y Urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE 05/08/2019).

Así mismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 87/2019 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 LSOTEX.



La disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley", y en su nueva redacción dada por Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE 25-5-20), dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia".

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida Disposición Transitoria Cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el 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 de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

En virtud de lo previsto en la disposición adicional tercera de la LSOTEX, tras las modificaciones operadas por la Ley 9/2010 de 18-10 (DOE 20-10-10) y Ley 10/2015, de 8-4 (DOE 10-04-15), "los municipios con una población igual o inferior a 5.000 habitantes de derecho (como el de Acehúche) podrán optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado" con sujeción a unas determinadas reglas.

El citado Municipio cumple los requisitos exigibles para acogerse a este específico régimen, y propone la aprobación de un Plan General que se adapta en su estructura documental a lo previsto en el 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 Declaración Ambiental Estratégica elaborada (artículo 46.2 de Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la CAEXT/DOE 29-4-15).

La nueva propuesta presentada corrige las deficiencias procedimentales, documentales y sustantivas apreciadas por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en su sesión de 28/05/2020, que han sido refrendadas por pleno del Excmo. Ayuntamiento de



30-10-20, en relación con la contemplación de las previsiones para el cumplimiento de condiciones de la DG de Infraestructuras Hidráulicas en relación con una canalización afectada en lo referente a la ejecución de una glorieta prevista a la entrada de la localidad por la EX372 (artículo 77.2.2 de LSOTEX), y la subsanación de algunos errores, omisiones y/o contradicciones apreciadas en el proyecto que restaba rigor a lo planteado. Así mismo, en virtud de dicho acuerdo del pleno, se renuncia a la entrega del 10 % del aprovechamiento lucrativo, de conformidad con la disposición adicional tercera de la LSOTEX.

Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX. Sin perjuicio de la necesidad de realizar, en su caso, 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 (artículos 14 y 22 del Decreto 54/2011 de 29-4 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la CAEXT - DOE 06/05/2011).

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 epigrafiado.
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 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 Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio 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, 25 de febrero de 2021.

V.º B.º de la Presidenta de la Comisión de  
Urbanismo y Ordenación del Territorio de  
Extremadura.

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario de la Comisión de  
Urbanismo y Ordenación del Territorio de  
Extremadura.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO I

### **TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN**

#### **CAPÍTULO 1: DEFINICIONES**

##### **GENERAL**

##### ***ART. 1.1.1 Parámetros urbanísticos***

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

##### ***ART. 1.1.2 Alineación***

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

##### ***ART. 1.1.3 Manzana***

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar

##### ***ART. 1.1.4 Parcela o parcela urbanística***

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

##### ***ART. 1.1.5 Línea de edificación***

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

##### ***ART. 1.1.6 Ancho de vial***

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

##### ***ART. 1.1.7 Rasante***

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

##### **PARCELA**

##### ***ART. 1.1.8 Parcela edificable***

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

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

**ART. 1.1.9 Parcela mínima**

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

**ART. 1.1.10 Parcela afectada**

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

**ART. 1.1.11 Parcela protegida**

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

**ART. 1.1.12 Linderos o lindes**

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

**ART. 1.1.13 Lindero frontal o frente de parcela**

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

**ART. 1.1.14 Fondo de parcela**

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

**ART. 1.1.15 Círculo Inscrito**

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

**ART. 1.1.16 Cerramiento de parcela**

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

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

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

**ART. 1.1.18 Fondo edificable**

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

**ART. 1.1.19 Profundidad máxima edificable**

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

**ART. 1.1.20 Edificación retranqueada**

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

**ART. 1.1.21 Patio abierto**

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

**ART. 1.1.22 Superficie libre**

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

**ART. 1.1.23 Edificación aislada**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**ART. 1.1.24 Separación entre edificaciones**

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

**ART. 1.1.25 Edificación libre**

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

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

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

**ART. 1.1.27 Coeficiente de ocupación por planta**

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

**ART. 1.1.28 Superficie edificable**

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

**ART. 1.1.29 Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad**

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

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

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

**ART. 1.1.31 Altura de la edificación**

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

**ART. 1.1.32 Altura total**

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

**ART. 1.1.33 Altura de las instalaciones**

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

**ART. 1.1.34 Altura de planta**

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

**ART. 1.1.35 Altura libre de planta**

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

**ART. 1.1.36 Planta Baja**

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

**ART. 1.1.37 Planta de pisos**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.



**ART. 1.1.38 Entreplanta**

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

**ART. 1.1.39 Bajo cubierta**

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

**ART. 1.1.40 Sótano**

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

**ART. 1.1.41 Semisótano**

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

**ART. 1.1.42 Cuerpos volados**

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

**ART. 1.1.43 Cuerpos cerrados**

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

**ART. 1.1.44 Cuerpos abiertos**

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

**ART. 1.1.45 Elementos salientes**

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

**ART. 1.1.46 Volumen de la edificación**

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

**ART. 1.1.47 Pendiente de cubierta**

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

## **TÍTULO 2: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

### **CAPÍTULO 1: GENERALIDADES**

#### **ART. 2.1.1.- Naturaleza Jurídica**

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

Se redacta de conformidad con la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), con la ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con el Decreto 7/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, así como de los preceptos que derivan de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

#### **ART. 2.1.2.- Ámbito Territorial y Alcance**

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

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

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

#### **ART. 2.1.3.- Vigencia**

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

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

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

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

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

**ART. 2.1.6.- Modificación del Plan General Municipal**

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

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

**ART. 2.1.7.- Documentación y Contenido**

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

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

El Plan General está integrado por los siguientes documentos:

- I. Memoria y planos de Información, presentada por el equipo anterior
- II. Memoria Justificativa
- III. Normas Urbanísticas
- IV. Catálogo de Bienes Protegidos
- V. Planos de Ordenación
- VI. Informe de Sostenibilidad Ambiental

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

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



contenido que en ellas se regula.

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

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

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

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

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

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

La ordenación estructural del territorio municipal mediante las siguientes determinaciones:

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

Asimismo, el PGM establece la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para el suelo urbano y el urbanizable, complementario y conforme con la ordenación estructural. Se determinan los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas mediante remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

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

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan General Municipal que, siendo conformes con la ordenación vigente al momento



de su autorización, vinieran a no estar ajustadas a la ordenación prevista en el Plan General, quedarán en situación de fuera de ordenación.

La incompatibilidad entre los usos legalmente autorizados que se estén desarrollando en los inmuebles y los previstos en el nuevo planeamiento no determina, por sí misma, la situación de fuera de ordenación.

En las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, que queden en situación sobrevenida de fuera de ordenación por su incompatibilidad con el plan y que deban ser objeto de expropiación u ocupación directa, al ocupar de manera total o parcial, suelo destinado a dotaciones públicas impidiendo la efectividad de su destino, no se podrán autorizar obras de consolidación, de aumento de volumen ni de modernización, que supongan un incremento de valor a efectos expropiatorios. Podrán autorizarse las obras de conservación y las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad, y la higiene de las personas que residan u ocupen dichas edificaciones y aquellas obras cuyo objeto sea su adaptación al plan o aquellas destinadas a adaptar o introducir las condiciones de accesibilidad exigibles.

La entrada en vigor del PGM, llevará aparejada la declaración en situación sobrevenida de fuera de ordenación de aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones que existiendo con anterioridad, no se ajusten a los nuevos parámetros urbanísticos.

La disconformidad de la edificación, construcción o instalación con el PGM podrá ser total o parcial.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones mantendrán, hasta que no se ejecute el PGM, el uso autorizado. Se podrá cambiar el uso y actividad siempre que para ello no se ejecuten obras no permitidas. Se permitirá la ejecución de obras de conservación y las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad, la higiene y las obras que lleven por objeto su adaptación al plan o aquellas destinadas a adaptar o introducir las condiciones de accesibilidad exigibles.

Cuando la afección determinante de la situación sobrevenida de fuera de ordenación del inmueble no afecte a la parte del edificio, construcción o instalación sobre la que se pretenda actuar, y siempre que según el PGM pueda llevarse a cabo autónomamente la regularización de la parte del inmueble no ajustada al mismo, podrán admitirse las obras que expresamente prevea el plan, 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.

#### **ART. 2.1.9.- Requisitos de la condición de solar**

En Suelo Urbano, sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

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

1. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. En actuaciones de muy baja densidad localizadas en el medio rural, de carácter aislado y previa autorización por el planeamiento urbanístico general, la pavimentación de estas vías podrá realizarse con materiales naturales.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos de población, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo de población.



2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento urbanístico general, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.
4. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden. Excepcionalmente, previa autorización por el planeamiento urbanístico general, se permitirá en actuaciones de muy baja densidad localizadas en ámbitos rurales de carácter aislado, sustituir alguno de estos servicios por otros alternativos mas adaptados al medio natural.

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

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

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

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

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



- C. Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.
- D. Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requieran.

***ART. 2.1.11.- Urbanización y edificación simultanea***

Para simultanear las obras edificación y las obras de urbanización que resten aún para transformar las parcelas en solares se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Compromiso 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.
- b) Prestar 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.

## **CAPÍTULO 2: DEFINICIONES**

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

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

### ***ART. 2.2.2.- Ancho de calle***

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

### ***ART. 2.2.3.- Parcela fuera de alineación***

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

### ***ART. 2.2.4.- Pieza vividera***

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

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

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

### ***ART. 2.2.6.- Área de movimiento***

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

### ***ART. 2.2.7.- Patio de parcela***

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



**ART. 2.2.8.- balcones**

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales. Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones.

**ART. 2.2.9.- Terrazas**

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

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

**ART. 2.2.10.- Construcciones Auxiliares**

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

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

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

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

- a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior a 30º, con peralte de arranque en fachadas inferior a 30 cm.
- b) Los petos de barandilla de fachadas y de patios interiores con una altura máxima de 1,20 metros, sean de elementos opacos o transparentes.
- c) Los petos de separación entre azoteas medianeras, opacos o transparentes, que tendrán una altura máxima de 2 metros.
- d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en las caras de azotea o cubierta plana, con una altura máxima total o canto de 60 cm.
- e) Los remates de cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, con una altura máxima de 3,00 m sobre la altura de cornisa.
- f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y que no supongan aumento de la superficie edificada.
- g) Los elementos técnicos de instalaciones.



### **TÍTULO 3: ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

#### **ART. 3.0.1.- Condiciones generales**

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

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

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

#### **ART. 3.0.2.- Clases de Suelo**

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

#### **ART. 3.0.3.- Suelo Urbano**

El Suelo Urbano lo constituyen todos aquellos suelos que:

- a) Cuentan con acceso desde espacio público, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico.
- b) Están integrados en la trama urbana careciendo de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, y pueden llegar a contar con ellos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes.
- c) Están situados en áreas de la trama urbana ocupadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma de acuerdo con la ordenación urbanística del PGM.
- d) Los terrenos clasificados como suelo urbanizable que, en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, desde el momento de la recepción municipal de las obras de urbanización.

Los suelos que cuentan con estas condiciones han sido considerados en esta clase de suelo por el Plan General Municipal y así quedan reflejados en los Planos de Ordenación.

#### **ART. 3.0.4.- Suelo Urbanizable**

Integran el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, para poder ser objeto de transformación mediante su urbanización, en las condiciones y los términos prescritos por esta Ley y determinados, en virtud de ella, por el planeamiento de ordenación urbanística de conformidad, en su caso, con los Criterios de Ordenación Urbanística y los planes de ordenación del territorio.

**ART. 3.0.5.- Suelo No Urbanizable**

Lo constituyen todos aquellos suelos que resultan objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador y aquellos en los que se hagan presentes valores naturales o culturales, en la variedad específica de protección ambiental, natural, paisajística, cultural, arqueológica o de entorno que en cada caso proceda. También aquellos que sean precisos para la protección de dotaciones por razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y equipamientos públicos. Todo ello se refleja en los Planos de Ordenación.

**CAPÍTULO 1: DIRECTRICES****ART. 3.1.1.- Directrices Termino municipal**

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

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

1. Prever una banda de protección de 100 metros de anchura contados a partir de la delimitación del dominio público de los ríos Tajo (embalse de Alcántara) y Fresnedosa.
2. Mantener con carácter general las servidumbres impuestas por los actuales trazados de infraestructuras, especialmente las líneas eléctricas de alta tensión, sin perjuicio de las actuaciones de desvío o soterramiento que puntualmente resulten necesarias para la racionalidad y calidad del crecimiento urbano.

**Directrices respecto la sostenibilidad y la racionalidad ambiental y urbana**

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

1. Mantener, mejorar y fomentar el conocimiento de los espacios de valor natural, ambiental o paisajístico existentes en el término municipal y especialmente el cauce y márgenes de los ríos Tajo (embalse de Alcántara) y Fresnedosa.
2. Racionalizar el uso de los recursos naturales y especialmente del consumo de agua, tanto para usos urbanos como agrícolas.
3. Limitar el consumo de suelo al necesario para el crecimiento racional del núcleo urbano y a la implantación de actividades productivas que mejoren las condiciones socioeconómicas de la población.
4. Utilizar el suelo destinado al crecimiento para mejorar la articulación de las áreas urbanas existentes y la prestación de servicios a los residentes actuales.

5. Utilizar parámetros urbanísticos (densidad y edificabilidad) racionales que permitan la implantación de un modelo urbano adecuado y sostenible ambiental y territorialmente a largo plazo, evitando el consumo irracional de los recursos.

***ART. 3.1.2.- Directrices para Suelo Urbano consolidado***

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

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

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

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

Se delimita una zona de suelo urbano no consolidado que constituye la unidad de actuación UA-3. Se encuentran al sur del núcleo urbano, con acceso desde la prolongación de la calle Río Tajo y se incorporan al PGM tras estimar el ayuntamiento la alegación de sus propietarios. En estos terrenos se desarrolla desde hace tiempo la actividad de carpintería de madera, contando con varias edificaciones destinadas a tal fin. No presentan urbanización completa.

Las determinaciones con carácter estructural son las siguientes:

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

Respecto a las dotaciones, se exige la cesión del 10% de la superficie bruta de la actuación. Dada sus reducidas dimensiones, se propone su sustitución por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. La cantidad correspondiente se sufragará, en su caso, por los propietarios siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 155, apartado 3. Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias. (Disposición Adicional Tercera, punto 8ª).

***ART. 3.1.4.- Directrices para Suelo Urbanizable***

El presente PGM concentra el suelo urbanizable al norte del municipio, incorporando el Polígono Industrial delimitado por el Plan Especial Industrial, redactado por la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio de la Mancomunidad de Municipios Rivera de Fresnedosa. El Plan Especial de Ordenación Industrial se aprobó definitivamente el 28 de noviembre de 2013 y se publicó el 28 de febrero de 2014. El Plan General incorpora las determinaciones del PE industrial.



Según recoge el documento del PE, se ha realizado una planificación racional de los servicios urbanos, situando los equipamientos y zonas verdes en áreas accesibles. Se crean dos unidades de actuación para que se desarrollen de forma independiente según las necesidades que vaya teniendo el municipio.

***ART. 3.1.5.- Directrices para Suelo No Urbanizable***

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

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

Directrices respecto al sistema urbano municipal

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



## **CAPÍTULO 2: CONDICIONES GENERALES DE USO**

### ***ART. 3.2.1.- Contenido y alcance***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***ART. 3.2.3.- Clasificación de los usos globales***

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

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

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

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

Uso Terciario, comprende las actividad comercial, hotelero, oficinas y usos recreativos.

### **CAPÍTULO 3: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO URBANO**

Para el suelo urbano se han establecido los usos globales y compatibles. También se establecen las intensidades edificatorias y densidades residenciales máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística.

Se establecen dos Zonas de Ordenación Urbanística, una comprende la totalidad del suelo urbano consolidado y otra la del suelo urbano no consolidado.

#### **ART. 3.3.1.- Condiciones Edificatorias ZOU-1 Acehúche**

<b>ZOU-1 Acehúche</b>	
Corresponde con el suelo urbano consolidado de Acehúche. La totalidad de la ZOU 1 se encuentra en suelo urbano consolidado.	
	
<b>Clasificación:</b> Suelo Urbano Consolidado	
<b>Usos Global:</b> Residencial	<b>Usos compatibles:</b> Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje e Industrial Productivo en categoría de talleres artesanales y Pequeña Industria, inocuas o molestas grado 1.
<b>Superficie total ZOU:</b> 282.580,57 m <sup>2</sup> . No se incluye dentro de esta superficie la que aportan los sistemas generales de espacios libres Horno Tejero y Laguna de Mayo ni el cementerio y depósitos de abastecimiento.	
<b>Superficie Parcelas Residencial:</b> 175.895,83 m <sup>2</sup>	<b>Zonas Verdes:</b> 3.071,10 m <sup>2</sup>
<b>Superf. Dotacional:</b> 19.119,60 m <sup>2</sup>	<b>Equipamientos:</b> 16.048,50 m <sup>2</sup>
<b>Densidad edificatoria:</b> 56 viv/ha	
<b>Edificabilidad neta sobre parcela residencial:</b> 3,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s (en franja de 20 m)	
Edificabilidad total (potencialmente edificable) en ZOU-1: 1,81 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (*)	

\* Este número es el resultante de aplicar la edificabilidad de 3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s sobre el fondo máximo permitido.

#### **ART. 3.3.2.- Condiciones Edificatorias ZOU-2**

**ZOU-2. UA-3.**

Los terrenos incluidos en la unidad de actuación, se encuentran al sur del núcleo urbano, con acceso desde la prolongación de la calle Río Tajo. En estos terrenos se desarrolla desde hace tiempo la actividad de carpintería de madera, contando con varias edificaciones destinadas a tal fin. Los terrenos incorporados en la UA-3 no presentan urbanización completa.



**Clasificación:** Suelo Urbano No Consolidado

**Usos Global:** Residencial | **Usos compatibles:** Terciario, Dotacional, Industrial de Almacenaje

**Superficie total ZOU:** 3.236,17 m<sup>2</sup>

**Intensidad edificatoria:** 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**Densidad edificatoria:** 50 viv/ha



## **CAPÍTULO 4: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE**

### ***ART. 3.4.1.- Condiciones generales***

El Sector SUR-1 corresponde con el polígono industrial. La delimitación de este suelo y sus características provienen del Plan Especial de Ordenación Industrial aprobado definitivamente el de febrero de 2014. Es el único Sector de Suelo Urbanizable.

### ***ART. 3.4.2.- Condiciones Edificatorias ZOU SUR-1***

#### **ZOU SUR-1**

Corresponde a la totalidad de los terrenos del polígono industrial. Se localiza sobre parcelas de propiedad municipal, a un kilómetro al norte del núcleo urbano, al sitio de “Las Palanquillas”, junto al camino de la Ermita.



**Clasificación:** Suelo Urbanizable

**Usos Global:** Industrial

**Usos compatibles:** Terciario y Dotacional.

**Superficie total ZOU:** 18.325,09 m<sup>2</sup>

**Superficie Parcelas Industrial:** 11.478,50 m<sup>2</sup>

**Superf. Dotacional:** 1.832,51 m<sup>2</sup>

**Edificabilidad neta sobre parcela Industrial:** 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**Edificabilidad total (potencialmente edificable) en ZOU:** 0,626 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## **CAPÍTULO 5: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE**

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

#### ***ART. 3.5.1.1.- Definición de Núcleos de Población***

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

#### ***ART. 3.5.1.2.- Determinaciones para Evitar la Formación de Núcleos Urbanos no Previstos.***

Para no dar lugar a la formación de núcleo de población, la realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no podrán conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano, ni la existencia de más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes. Tampoco podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas.

Las construcciones y edificaciones en el suelo no integrado en un núcleo de población, deberán además:

1. Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
2. Tener el carácter de aisladas.
3. Cuando vayan a construirse de nueva planta, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

#### ***ART. 3.5.1.3.- Limitaciones a las Parcelaciones y Segregaciones***

En Suelo No Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o análoga.

No se podrán parcelar o segregar las parcelas en suelo no urbanizable vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizados sobre ellas.

La parcelaciones y segregaciones rústicas están reguladas por la legislación sectorial, 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, o por la que la modifique o la sustituya.

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

**ART. 3.5.1.4.- Limitaciones a la implantación de Infraestructuras y Servicios Urbanísticos**

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

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

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

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

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

**SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR****ART. 3.5.2.1.- Zonificación del Suelo No Urbanizable.**

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

**Suelo no urbanizable común SNUC**

Aquel que resulta inadecuado para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, pero que sin embargo no se encuadran en las categorías para ser protegido, ya que no presentan suficientes valores y características naturales en orden a su preservación y protección. En las zonas clasificadas como Suelo No Urbanizable Común con presencia de vegetación autóctona se perseguirá la conservación de la vegetación natural, principalmente en el caso del matorral y el monte mediterráneo.

**Suelo no urbanizable protegido SNUP**

El SNU Protegido queda subdividido a su vez en varios tipos de protección frente al proceso urbanizador:

**Zona 1: Protección Ambiental. SNUP-1**

Corresponden a los Bienes de Dominio Público hidráulico y Natural junto a los cursos y láminas de agua. Sobre los terrenos con la presente clasificación se prohíbe, sin permiso

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

#### **Zona 2: Protección Natural. SNUP-2**

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

- **Zona 2.1: Protección Natural. ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera y Embalse de Alcántara**
- **Zona 2.2.: Protección Natural. Directiva Hábitat**

#### **Zona 3: Protección Estructural forestal y ganadera, paisajística y natural. Dehesa. SNUP-3**

Son suelos que corresponde con los ámbitos de las dehesas.

Se limitan los usos en función de su valor paisajístico ya que son zonas de calidades altas paisajísticas; en función de su valor natural ya que son zonas de un alto valor tanto en flora (diversidad, calidad...) como hábitat faunístico; y en función de sus valores como aprovechamiento racional sostenible y diverso tanto agrícola como ganadero y forestal.

#### **Zona 4: Protección Cultural. SNUP-4**

Corresponde con las zonas de protección del entorno de los yacimientos arqueológicos. Las determinaciones de protección se establecen en el Catálogo de Bienes Protegidos.

#### **Zona 5: Protección de Infraestructuras y Equipamientos. SNUP-5**

Esta zona corresponde con áreas colindantes de las infraestructuras y sistemas de carácter territorial, así como los espacios afectados por elementos componentes de la estructura básica del término municipal. Se incluyen los Sistemas Generales de Comunicaciones: carreteras y caminos y Sistema General de Infraestructuras: redes de servicio de abastecimiento y saneamiento y red de energía eléctrica.

Con carácter general, las edificaciones e instalaciones que puedan llegar a ejecutarse en SNU, y especialmente en SNUP-2.1 y SNUP-2.2 deberán localizarse lo más lejos posible de los cauces y en lugares de bajo impacto paisajístico, emplear materiales acordes a la arquitectura tradicional, e integrados en el entorno y usar colores y tonos poco llamativos; contar con un alumbrado exterior mínimo o inexistente. Las luminarias deben ser de baja potencia, estando siempre apantalladas y dirigidas hacia el suelo.

Debe evitarse el empleo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras. En base a éste y el artículo 52.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. En cualquier caso, se emplearán preferentemente especies autóctonas.

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura para la realización de cualquier actividad constructiva o urbanística incluida en sus anexos.

**ART. 3.5.2.2.- Ficha de Suelo No Urbanizable Común.**

Son los suelos que aun cuando no se encuadran en las categorías Protegidas, presentan suficientes valores y características naturales en orden a su preservación y protección del proceso urbanizador. Se corresponde con áreas diseminadas por todo el territorio.

**PARÁMETROS**

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

Usos permitidos:

- Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
- Vivienda Unifamiliar
- Equipamientos colectivos.
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
- Apertura de Caminos.
- Líneas eléctricas y telefónicas aéreas.
- Vallados.
- Instalaciones destinadas a la obtención de Energías Renovables.
- Instalaciones industriales
- Actividades extractivas.
- La acumulación o incineración de residuos, escombros o basuras.
- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Carteles y vallas.
- Centros de desinfección de vehículos.

Usos Prohibidos: Todos los no permitidos.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 3 % máximo 10.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades</p> <p><b>Altura de la edificación:</b> 8 m</p> <p><b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos</p> <p><b>Bajo cubierta:</b> Permitidos.</p> <p><b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados</p>



<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares. Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p><b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 30 % máximo 10.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades</p> <p><b>Altura de la edificación:</b> 10 m</p> <p><b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados</p> <p><b>Distancia al Núcleo Urbano:</b> La suficiente para minimizar a niveles admisibles la molestia causada. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente.</p>

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Vivienda Unifamiliar</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</p> <p>Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> no pudiendo sobrepasar los 1.000 m<sup>2</sup> construidos.</p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 2%, máximo 500 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades</p> <p><b>Altura de la edificación:</b> 8 m</p> <p><b>Sótano:</b> Permitidos</p> <p><b>Semisótano:</b> Permitidos</p> <p><b>Bajo cubierta:</b> Permitidos.</p> <p><b>Materiales:</b> Integración paisajística al entorno.</p> <p><b>Distancia al Núcleo Urbano</b> &gt;500 metros</p> <p>Según el Apto. 2 Art. 19 de la Ley del Suelo de Extremadura, deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.</p>



<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 10 %, máximo 5.000 m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Normativa e Instrucciones específicas:</b> Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estaciones de suministro de carburantes, incluyendo las instalaciones de servicio (cafetería, restaurante, tienda...), así como las áreas de servicio implantadas en suelo privado. Requiere concesión de Calificación Urbanística.</li><li>- Áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo</li><li>- Zonas destinadas a paradas de autobuses</li><li>- Básculas de peaje</li><li>- Lugares de socorro público</li></ul> <p>Dentro de las instalaciones anejas vinculadas al uso autorizado, destinadas exclusivamente al vigilante de las instalaciones, no se podrá contemplar el uso residencial, tal y como aparece reflejado en la Orden Circular 320/94, de la Dirección General de Carreteras. Todas las instalaciones computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones Industriales o del Sector Terciario</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística. <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. <b>Ocupación Máxima:</b> 2 %, máxima 2.000 m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades <b>Altura de la edificación:</b> 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Instalaciones de carácter industrial y terciario:</b> Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación. Les serán de aplicación los parámetros establecidos para las</p>



	Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos.
<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Equipamientos Colectivos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p>Las infraestructuras y sistemas generales así definidas no requerirán Calificación Urbanística, así como, las instalaciones asociadas al medio natural cuando el promotor sea público.</p> <p><b>Infraestructuras y sistemas generales:</b> Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua.</p> <p>Se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p><b>Instalaciones asociadas al medio natural:</b> Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental....</p> <p><b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 2%, máximo 20.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades</p> <p><b>Altura de la edificación:</b> 7 m</p> <p><b>Sótano y Semisótano :</b> Permitidos</p> <p><b>Bajo cubierta:</b> Permitidos.</p> <p><b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados</p>
<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Cerramiento de fincas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p><b>Condiciones de los Vallados:</b> Deberán adecuarse al Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.</p>
<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p> <p>Las Líneas Eléctricas deberán dar cumplimiento del RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión o del D 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.</p>





<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Apertura de Nuevos Caminos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015..

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones Destinadas a la Obtención de Energías Renovables</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requieren concesión de Calificación Urbanística.</p> <p>No tendrán ésta consideración las destinadas a la producción de energía para la propia explotación o propiedad, o aquellas otras que ocupen un espacio inferior a 4 metros cuadrados por cada Ha. de terreno y se localicen próximas a las explotaciones o viviendas.</p> <p>En este epígrafe se recogen aquellas instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, del viento, biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.</p> <p>También están incluidos en este uso los Parques Eólicos, entendidos como la agrupación de aerogeneradores.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 10 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 70 %</p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p>

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Actividades Extractivas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Retranqueo a ejes de caminos externos a la actividad extractiva:</b> 5 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p>



<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Centros de Desinfección de vehículos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Requiere concesión de Calificación Urbanística. <b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015. <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> máximo 10.000 m <sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 2%, máximo 10.000 m <sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano :</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Acumulación de residuos sólidos urbanos o escombreras y la acumulación de depósitos de materiales incluidos los vehículos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Se deberá cumplir la legislación sectorial que les sea de aplicación. <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Ocupación Máxima:</b> 2 %, máximo 5.000 m <sup>2</sup> Requiere concesión de Calificación Urbanística.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Carteles y Vallas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Se permite la colocación y el mantenimiento de anuncios, vallas publicitarias o instalaciones de características similares siempre y cuando sean oficiales, y 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 caso del plano de la fachada.

**ART. 3.5.2.3.-.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido SNUP-1: Protección Ambiental. Dominio público hidráulico**

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

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

En estos suelos solo se podrán autorizar instalaciones en relación a infraestructuras o Sistemas Generales.

En cuanto al resto de parámetros edificatorios y usos se cumplirán los de la zona donde se encuentre, es decir, zonas protegidas 2 a 5.

Requiere un informe de Afección Favorable en los lugares de Red Natura 2000 (ZEPA) en base a la ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Infraestructuras y Sistemas Generales</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación. Requiere concesión de Calificación Urbanística.

**ART. 3.5.2.4.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 2.1.: Protección Natural: Zona ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera y ZEPA Embalse de Alcántara SNUP-2.1.**

Se corresponde esta zonificación con los terrenos incluidos en la ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera y la ZEPA Embalse de Alcántara, también se incluyen otros espacios como las áreas sensibles para especies de fauna protegida.

Según la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura cualquier actividad constructiva o urbanística a desarrollar en Red Natura 2000, deberán solicitar Informe de Afección al Órgano Ambiental.

El Informe de Afección es definido por artículo 56 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre. Cuando una actividad está sometida a evaluación de impacto ambiental en base a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el Informe de Afección debe integrarse en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Sin embargo, cuando la actividad no está sometida a evaluación de Impacto Ambiental, el Informe de Afección se tramita como informe auxiliar por el órgano sustantivo en base a la Ley 8/1998 y al Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.

Así el punto 2 de este articulado dice: La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, haya motivado la designación o declaración de la zona.

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

El punto 3 del articulado amplía:

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

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



que, de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma.

Todos los usos permitidos deberán garantizar la conservación de los valores protegidos de las ZEPA, especialmente la conservación de los elementos clave de los Planes de Gestión aplicables de ambas ZEPA.

Se prohíben las construcciones de edificaciones e instalaciones en los cerros y zonas dominantes sobre el embalse, así como en las laderas que caen al embalse.

A continuación se transcribe el resumen de medidas y directrices aplicables en ordenación urbanística según los Planes de Gestión y el Plan Director de Red Natura 2000, tal y como solicita la Dirección General de Medio Ambiente:

*Según el Plan de Gestión de la ZEPA "Canchos de Ramiro y Ladronera" y la ZEC "Canchos de Ramiro"*

*- En la ordenación de infraestructuras ganaderas se tendrá en cuenta la posible afección de estas a los hábitats estanques temporales mediterráneos, especialmente en lo relativo a la contaminación de sus aguas por residuos procedentes de dichas infraestructuras.*

*- En las ZI (como es toda la ZEPA Canchos de Ramiro Ladronera en el término municipal de Acehúche, salvo la Rivera de Fresnedosa, que es ZAI), se deberán mantener los sistemas agrarios extensivos tradicionales, así como al impulso de sistemas de producción agraria en los que se tienda a la reducción de productos fertilizantes y fitosanitarios de origen químico.*

*- En ningún caso se realizarán transformaciones de hábitats naturales de interés comunitario (como son las dehesas, los majadales y los estanques temporales mediterráneos presentes en la ZEPA) cuando se comprometa la representatividad de éste dentro del ámbito de aplicación del Plan de Gestión.*

*Según del Plan Directos de Red Natura 2000:*

*1.- En las superficies zonificadas como ZIP (en la ZEPA Embalse de Alcántara en el TM de Acehúche), que estén clasificadas a su vez bajo el régimen de "suelo no urbanizable de protección natural", serán incompatibles las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes no vinculadas directa y exclusivamente al servicio de gestión medioambiental, educación ambiental o análogas, o a la explotación de las fincas de naturaleza agrícola, ganadera, forestal y cinegética, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.*

*Esta medida también será de aplicación en las superficies zonificadas como ZAI que estén clasificadas a su vez bajo el régimen de "suelo no urbanizable de protección natural". Este sería el caso de la Rivera de Fresnedosa dentro de la ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera.*

*2.- Se realizará una ordenación de las construcciones residenciales en el medio rural de modo que se minimice su afección sobre hábitats de interés comunitario y especies Natura 2000, evitando una excesiva antropización del medio. sen este sentido:*

*-Con carácter general, se fomentará la rehabilitación de las construcciones existentes frente a las nuevas construcciones.*

*- Las nuevas construcciones residenciales y obras de mejora y rehabilitación de las existentes se ajustarán a las siguientes directrices:*

*- Preferentemente las viviendas de nueva construcción no se emplazarán en zonas dominantes (cerros, cuerdas o collados) ni en media ladera.*

*- Asimismo, preferentemente se construirán en una única planta baja, debiéndose integrarse paisajísticamente mediante el empleo de materiales acordes al entorno, con una tipología de construcción rural tradicional y evitando el uso de materiales reflectantes en cubierta o paramentos exteriores, así como la instalación de depósitos galvanizados u otros elementos de afección paisajística.*

*- Se respetará el arbolado autóctono, el matorral noble y los muros de piedra y elementos constructivos tradicionales existentes en el territorio. Del mismo modo, y para minimizar el*



*impacto visual paisajístico de la construcción e instalaciones auxiliares, en las lindes y ajardinamientos del entorno de la vivienda, se mantendrá y/o fomentará la vegetación natural.*

*-Se minimizará la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, usando, preferentemente, iluminación con puntos bajos dirigida hacia el suelo (sistemas apantallados), o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna del conjunto.*

*- Se procurará el uso instalaciones de producción de energía eléctrica renovable destinadas a autoconsumo.*

*- En los proyectos de nuevas infraestructura, así como en los de modificación de las existentes se adoptarán medidas preventivas y correctoras dirigidas a evitar la fragmentación de hábitats y minimizar el efecto barrera de esta infraestructuras así como las causas de mortandad no natural de especie Natura 2000 asociadas a las mismas.*

*- Las canalizaciones y correcciones del trazado de los cauces serán excepcionales en lo lugares de la Red Natura 2000, debiendo estar plenamente justificadas. Salvo en tramos muy degradados cercanos o incluidos en núcleos urbanos, la justificación debe estar asociada a motivos de seguridad frente a riesgos naturales.*

*las nuevas actividades extractivas se localizarán preferentemente fuera de Red Natura 2000. - Si bien, dentro de Red Natura 2000 podrán mantenerse las actividades ya existentes conforme a la normativa sectorial vigente, siempre que no comprometan el estado de conservación de las especies Natura 2000 y hábitats de interés comunitario.*

*- Las nuevas infraestructuras de uso público se localizarán preferentemente próximas a la red viaria y núcleos urbanos, teniendo en cuenta las condiciones ecológicas y paisajísticas del territorio, y evitando en la medida de lo posible las zonas ambientalmente más frágiles. Se priorizará el aprovechamiento y la rehabilitación de edificaciones existentes frente a la construcción de nuevos edificios.*

*- Las nuevas infraestructuras para uso público que se emplacen en los Lugares Red Natura 2000, tenderán a ser un ejemplo de sostenibilidad y coherencia ambiental, tanto en su diseño como en su gestión y funcionamiento. Para ello, se pondrá especial cuidado en aspectos como la eficiencia energética, el consumo de agua, o la recogida de los residuos generados.*

### **PARÁMETROS**

Podrán realizarse en SNU Protegido Zona 2.1.: Protección Natural los siguientes usos, con las limitaciones impuestas en sus observaciones correspondientes:

Usos permitidos:

- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Vivienda Unifamiliar vinculada a la explotación (incompatible en las Zonas de Interés Prioritario, Zonas de Alto Interés y en las Áreas sensibles para la fauna protegida de los espacios de Red Natura 2000 que se incluyen en la presente categoría de suelo).
- Cerramiento o vallados de fincas.
- Apertura de nuevos Caminos.
- Equipamientos colectivos: Infraestructuras y sistemas generales e instalaciones asociadas al medio natural, Alojamientos rurales o instalaciones turísticas, (incompatible en las Zonas de Interés Prioritario, Zonas de Alto Interés y en las Áreas sensibles para la fauna protegida de los espacios de Red Natura 2000 que se incluyen en la presente categoría de suelo, salvo los vinculados a Centro de Interpretación del Medio Natural).
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos

Se prohíben en particular:

- Edificaciones no vinculadas a la explotación, incluyendo la vivienda unifamiliar.



- Almacenamiento de residuos-escombreras. Salvo los de escasa entidad, asociados a pequeñas explotaciones ganaderas domésticas o en régimen extensivo (por ejemplo, para compostaje doméstico)
- Instalaciones industriales
- Instalaciones Destinadas a la Obtención de Energías Renovables, sin incluir las pequeñas instalaciones de autoconsumo.
- Centro de desinfección de vehículos.
- Vivienda Unifamiliar vinculada a la explotación en las Zonas de Interés Prioritario, Zonas de Alto Interés y en las Áreas sensibles para la fauna protegida de los espacios de Red Natura 2000 que se incluyen en la presente categoría de suelo.
- Equipamientos colectivos: Infraestructuras y sistemas generales e instalaciones asociadas al medio natural y los Alojamientos rurales o instalaciones turísticas, en las Zonas de Interés Prioritario, Zonas de Alto Interés y en las Áreas sensibles para la fauna protegida de los espacios de Red Natura 2000 que se incluyen en la presente categoría de suelo, salvo los vinculados a Centro de Interpretación del Medio Natural.

Usos autorizables:

- Actividades extractivas.

Las nuevas actividades extractivas se localizarán preferiblemente fuera de la Red Natura 2000 y de las zonas de Dominio Público Hidráulico y de Servidumbre. Dentro de la Red Natura 2000 podrán mantenerse las actividades extractivas existentes conforme a la normativa sectorial vigente, siempre que no comprometan el estado de conservación de las especies Natura 2000 y hábitat se interés comunitario y cuenten con todas las autorizaciones administrativas pertinentes.

- Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas.

Las nuevas líneas eléctricas, salvo que no existan alternativas técnicas, económicas y/o ambientalmente viables, se emplazarán fuera de ZIP. Así mismo, en la ZAI de las ZEPA, las nuevas líneas de alta tensión (tensión nominal eficaz en fases igual o superior a IKV) que puedan comprometer el estado de conservación de las especies por las que fueron designadas, serán enterradas si ambiental, técnica y económicamente viable y en los casos en los que la zona esté declarada también como ZEC, siempre y cuando no se comprometa el estado de conservación de los hábitats y/o especies por los que fue declarada.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria. Se considera que tiene cabida dentro de este uso la ejecución de instalaciones de almacenaje, clasificación, envasado y distribución relativas a la actividad productiva del medio agrícola o ganadero, aunque no se encuentre ligadas directamente a la propia explotación agrícola. <b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



	<p><b>Ocupación Máxima:</b> 3 %, máximo 5.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad</p> <p><b>Altura de la edificación:</b> 7,0 m a excepción de silos o instalaciones que requieran mayor altura.</p> <p><b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos</p> <p><b>Bajo cubierta:</b> Permitidos.</p> <p><b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados</p> <p><b>Materiales:</b> Integración paisajística al entorno.</p> <p><b>Residuos:</b> Garantizar la adecuada eliminación de residuos sólidos y líquidos.</p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p>
--	--

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Vivienda Unifamiliar vinculada a la explotación</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</p> <p>Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p><b>Parcela Mínima: Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> no pudiendo sobrepasar los 300 m<sup>2</sup> construidos.</p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 1%. Máximo 200 metros cuadrados.</p> <p><b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad</p> <p><b>Altura de la edificación:</b> 7 m</p> <p><b>Sótano:</b> Permitidos</p> <p><b>Semisótano:</b> Permitidos</p> <p><b>Bajo cubierta:</b> Permitidos.</p> <p><b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados</p> <p><b>Distancia al Núcleo Urbano</b> &gt;500 metros</p> <p><b>Materiales:</b> Integración paisajística al entorno.</p> <p>Según el Apto. 2 Art. 19 de la Ley del Suelo de Extremadura, deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.</p> <p><b>Incompatible</b> en las Zonas de Interés Prioritario, Zonas de Alto Interés y en las Áreas sensibles para la fauna protegida de los espacios de Red Natura 2000 que se incluyen en la presente categoría de suelo.</p>



USOS PERMITIDOS	Cerramiento de fincas
OBSERVACIONES	<p><b>Condiciones de los Vallados:</b> Deberán adecuarse al Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.</p> <p>La instalación de cerramientos en la ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de Gestión de este espacio, ya que establece una regulación propia, eximiendo de la necesidad de autorización expresa para instalar determinados cerramiento cuando se localicen en Zonas de Interés (ZI).</p> <p>Aquellos cerramientos que necesiten obra de fábrica se tratarán además como construcciones, y la autorización del cerramiento deberá solicitarla el ayuntamiento dentro del procedimiento de licencia de obra.</p>

USOS PERMITIDOS	Apertura de Nuevos Caminos
OBSERVACIONES	<p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p>

USOS PERMITIDOS	Equipamientos Colectivos
OBSERVACIONES	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p>Las infraestructuras y sistemas generales así definidas no requerirán Calificación Urbanística, así como, las instalaciones asociadas al medio natural cuando el promotor sea público.</p> <p><b>Infraestructuras y sistemas generales:</b> Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua.</p> <p>Se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p><b>Instalaciones asociadas al medio natural:</b> Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental...</p> <p><b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 2 %, máximo 4.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades</p> <p><b>Altura de la edificación:</b> 7 m</p> <p><b>Sótano y Semisótano :</b> Permitidos</p> <p><b>Bajo cubierta:</b> Permitidos.</p> <p><b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados</p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento</p>





	<p>de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p> <p><b>Incompatible</b> en las Zonas de Interés Prioritario, Zonas de Alto Interés y en las Áreas sensibles para la fauna protegida de los espacios de Red Natura 2000 que se incluyen en la presente categoría de suelo, salvo los vinculados a Centro de Interpretación del Medio Natural.</p>
--	---

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 5 %, máximo 2.500 m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Normativa e Instrucciones específicas:</b> Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle.</p> <p>En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes:</p> <p>Estaciones de suministro de carburantes; áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo; zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de peaje y lugares de socorro público.</p> <p>Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de viviendas ni a instalación comercial, salvo en el caso de que se trate anejas vinculadas al uso autorizado, destinada exclusivamente al vigilante de las instalaciones y se cumplan las restantes condiciones que le sean de aplicación.</p> <p>En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p>

<b>USOS AUTORIZABLES</b>	<b>Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p><b>Requisitos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p> <p>Las Líneas Eléctricas deberán dar cumplimiento del RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión o del D 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de carácter técnico de adecuación de las líneas</p>

	<p>eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.</p> <p>Las nuevas líneas eléctricas, salvo que no existan alternativas técnicas, económicas y/o ambientalmente viables, se emplazarán fuera de ZIP. Así mismo, en la ZAI de las ZEPA, las nuevas líneas de alta tensión (tensión nominal eficaz en fases igual o superior a IKV) que puedan comprometer el estado de conservación de las especies por las que fueron designadas, serán enterradas si ambiental, técnica y económicamente viable y en los casos en los que la zona esté declarada también como ZEC, siempre y cuando no se comprometa el estado de conservación de los hábitats y/o especies por los que fue declarada.</p>
--	--

**ART. 3.5.2.5.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 2.2.: Protección Natural: Directiva Hábitat. SNUP-2.2.**

Se incluyen en este apartado aquellas zonas que por su cubierta vegetal, están incluidas en la Directiva de Hábitat, también se incluyen zonas de elevado valor paisajístico. Las edificaciones e instalaciones en este tipo de suelo, deberán contar con un Informe Ambiental dentro del procedimiento de obras, y dar cumplimiento del art. 52.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad (garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats).

**PARÁMETROS**

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

Usos permitidos:

- Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Apertura de Caminos.
- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Vivienda Unifamiliar
- Equipamientos colectivos: Infraestructuras y sistemas generales e instalaciones asociadas al medio natural.
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
- Vallados o cerramiento de fincas.
- Alojamientos rurales o instalaciones turísticas
- Carteles y vallas publicitarias
- Instalaciones Destinadas a la Obtención de Energías Renovables.

Usos autorizables:

- Actividades extractivas.
- Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas
- Centros de Desinfección de vehículos

Se prohíben en particular:

- Instalaciones industriales
- Los Parques Eólicos, entendidos como agrupación de aerogeneradores.

Para todos los usos:



Se evitará la instalación de construcciones y edificaciones de más de una planta en aquellos hábitats naturales de interés comunitario relacionados con el arbolado.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria. Se considera que tiene cabida dentro de este uso la ejecución de instalaciones de almacenaje, clasificación, envasado y distribución relativas a la actividad productiva del medio agrícola o ganadero, aunque no se encuentre ligadas directamente a la propia explotación agrícola.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 80.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 3 %, máximo 5.000 m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura de la edificación:</b> 7,0 m a excepción de silos o instalaciones que requieran mayor altura. <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Materiales:</b> Integración paisajística al entorno. <b>Residuos:</b> Garantizar la adecuada eliminación de residuos sólidos y líquidos. <b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p>

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Vivienda Unifamiliar</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Requiere concesión de Calificación Urbanística. <b>Parcela Mínima: Superficie Mínima:</b> 80.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> no pudiendo sobrepasar los 300 m<sup>2</sup> construidos. <b>Ocupación Máxima:</b> 1%. Máximo 200 metros cuadrados. <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades. Se evitará la instalación de construcciones y edificaciones de más de una planta en aquellos hábitats naturales de interés comunitario relacionados con el arbolado. <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano:</b> Permitidos <b>Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Distancia al Núcleo Urbano</b> &gt;500 metros</p>



	<b>Materiales:</b> Integración paisajística al entorno. Deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.
--	--

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Cerramiento de fincas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Condiciones de los Vallados:</b> Deberán adecuarse al Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Apertura de Nuevos Caminos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Equipamientos Colectivos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística. Las infraestructuras y sistemas generales así definidas no requerirán Calificación Urbanística, así como, las instalaciones asociadas al medio natural cuando el promotor sea público.</p> <p><b>Infraestructuras y sistemas generales:</b> Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación.</p> <p><b>Instalaciones asociadas al medio natural:</b> Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental...</p> <p><b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup> Para Alojamientos en la tipología de Rurales la parcela mínima se establece en 80.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 2 %, máximo 4.000 m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades. Se evitará la instalación de construcciones y edificaciones de más de una planta en aquellos hábitats naturales de interés comunitario relacionados con el arbolado. <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano :</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados</p>



<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 5 %, máximo 2.500 m<sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 2 Unidades. Se evitará la instalación de construcciones y edificaciones de más de una planta en aquellos hábitats naturales de interés comunitario relacionados con el arbolado. <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Normativa e Instrucciones específicas:</b> Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes: Estaciones de suministro de carburantes; áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo; zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de peaje y lugares de socorro público. Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de viviendas ni a instalación comercial, salvo en el caso de que se trate anejas vinculadas al uso autorizado, destinada exclusivamente al vigilante de las instalaciones y se cumplan las restantes condiciones que le sean de aplicación. En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>
<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Carteles y Vallas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requerirán Informe Previo de la Dirección General de Medio Ambiente. Se permite la colocación y el mantenimiento de anuncios, vallas publicitarias o instalaciones de características similares siempre y cuando sean oficiales, y 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 caso del plano de la fachada.</p>
<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones Destinadas a la Obtención de Energías Renovables</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requieren concesión de Calificación Urbanística. No tendrán ésta consideración las destinadas a la producción de energía para la propia explotación o propiedad, o aquellas otras que ocupen un espacio inferior a 4 metros cuadrados por cada Ha. de terreno y se localicen próximas a las explotaciones o viviendas. En este epígrafe se recogen aquellas instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos</p>



	<p>procedentes del sol, del viento, biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.</p> <p><b>Quedan prohibidos en SNUP-2.2 Los Parques Eólicos</b>, entendidos como la agrupación de aerogeneradores.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 80.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 10 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Ocupación Máxima:</b> 70 %</p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015..</p>
--	--

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p><b>Requisitos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p> <p>Las Líneas Eléctricas deberán dar cumplimiento del RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión o del D 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.</p>

<b>USO AUTORIZABLE</b>	<b>Actividades Extractivas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 80.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Retranqueo a ejes de caminos externos a la actividad extractiva:</b> 5 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.</p>



<b>USOS AUTORIZABLE</b>	<b>Centros de Desinfección de vehículos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Requiere concesión de Calificación Urbanística. <b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015. <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , máximo 10.000 m <sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 2%, máximo 10.000 m <sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano :</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados

**ART. 3.5.2.6.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 3: Protección Estructural forestal y ganadera, paisajística y natural. Dehesa. SNUP-3**

La Zona SNUP- 3. Dehesas.

Se limitan los usos en función de su valor paisajístico ya que son zonas de calidades altas paisajísticas; en función de su valor natural ya que son zonas de un alto valor tanto en flora (diversidad, calidad...) como hábitat faunístico y en función de sus valores como aprovechamiento racional sostenible y diverso tanto agrícola como ganadero y forestal.

**PARÁMETROS**

Podrán realizarse en SNU Protegido Zona 3: Dehesas, los siguientes usos, con las limitaciones impuestas en sus observaciones correspondientes:

Usos permitidos:

- Edificaciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas.
- Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola
- Vivienda Unifamiliar
- Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos
- Equipamientos colectivos. Limitando el arranque de arbolado.
- Divisiones, segregaciones o parcelaciones rústicas.
- Apertura de Caminos.
- Vallados.
- Instalaciones Destinadas a la Obtención de Energías Renovables.

Usos autorizables:

- Instalaciones industriales vinculadas al Sector Primario (agrícola, ganadero y forestal).
- Líneas eléctricas.
- Actividades extractivas.

Se prohíben en particular:

- Carteles y vallas publicitarias. Sí se podrán autorizar los carteles homologados y/o autorizados por la Dirección General de Medio Ambiente y tengan objetivos como la



divulgación y educación ambiental o similares, así como la señalización de rutas homologadas (senderismo, etc)

- Los Parques Eólicos, entendidos como agrupación de aerogeneradores.
- Instalaciones industriales No vinculadas al Sector Primario.
- Acumulación de residuos sólidos urbanos o escombreras.
- Acumulación de depósitos de materiales incluidos los vehículos.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Líneas eléctricas aéreas y líneas telefónicas aéreas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Requisitos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015. Las Líneas Eléctricas deberán dar cumplimiento del RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión o del D 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Construcciones e Instalaciones en Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, Cinegéticas, o Análogas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en suelo no urbanizable son las adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria. <b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 3 %, máximo 5.000 m <sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura de la edificación:</b> 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Materiales:</b> Integración paisajística al entorno. <b>Residuos:</b> Garantizar la adecuada eliminación de residuos sólidos y líquidos. <b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Explotaciones de ganadería intensiva no vinculado a explotación agrícola</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Se excluyen de este apartado las explotaciones para autoconsumo y las familiares. Requiere concesión de Calificación Urbanística. <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 10 %, máximo 5.000 m <sup>2</sup>





	<p><b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Distancia al Núcleo Urbano:</b> La distancia mínima a los límites del Suelo Urbano será la establecida en el Decreto 2414/1961 del 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En el caso de la especie porcina la distancia a Suelo Urbano, a otras instalaciones ganaderas o a viviendas próximas será la establecida por la legislación agraria sectorial correspondiente.</p>
--	---

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Vivienda Unifamiliar</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Se debe garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Requiere concesión de Calificación Urbanística. <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> no pudiendo sobrepasar los 300 m<sup>2</sup> construidos. <b>Ocupación Máxima:</b> 1 %. Máximo 200 metros cuadrados. <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano:</b> Permitidos <b>Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Distancia al Núcleo Urbano</b> &gt;250 metros <b>Materiales:</b> Integración paisajística al entorno. Según el Apto. 2 Art. 19 de la Ley del Suelo de Extremadura, deberán garantizar la depuración de aguas o fosa séptica.</p>

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Equipamientos Colectivos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística. Las infraestructuras y sistemas generales así definidas no requerirán Calificación Urbanística, así como, las instalaciones asociadas al medio natural cuando el promotor sea público. <b>Infraestructuras y sistemas generales:</b> Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable. Se incluyen aquí los embalses o depósitos de agua, líneas de baja, media o alta tensión, conductos de abastecimiento y saneamiento de agua. Se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación. <b>Instalaciones asociadas al medio natural:</b> Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información Ambiental.... <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p>



	<b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 2 %, máximo 4.000 m <sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad, salvo en casos muy justificados de usos de interés público o social, tareas de vigilancia, etc., en los que no existan alternativas. <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano :</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados
--	---

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones Industriales vinculadas al Sector Primario (agrícola, ganadero y forestal)</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Requiere concesión de Calificación Urbanística. <b>Parcela Mínima. Superficie Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . <b>Ocupación Máxima:</b> 0,5 %, máximo 2.000 m <sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad <b>Altura de la edificación:</b> 7,0 m a excepción de silos o edificios que requieran mayor altura. <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones en Relación a Infraestructuras o Servicios Públicos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m <sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m <b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Edificabilidad Máxima:</b> 0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <b>Ocupación Máxima:</b> 2 %, máximo 2.500 m <sup>2</sup> <b>Número de Plantas:</b> 1 Unidad, salvo en casos muy justificados de usos de interés público o social, tareas de vigilancia, etc., en los que no existan alternativas. <b>Altura de la edificación:</b> 7 m <b>Sótano y Semisótano:</b> Permitidos <b>Bajo cubierta:</b> Permitidos. <b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b> 30 grados <b>Normativa e Instrucciones específicas:</b> Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, sólo se admitirán como relacionadas con las conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes: Estaciones de suministro de carburantes; áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo; zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de peaje y lugares de socorro público. Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de viviendas ni a



	<p>instalación comercial, salvo en el caso de que se trate anejas vinculadas al uso autorizado, destinada exclusivamente al vigilante de las instalaciones y se cumplan las restantes condiciones que le sean de aplicación.</p> <p>En cualquiera de los casos excepcionales recogidos en los dos puntos precedentes, tanto la vivienda como la instalación comercial computarán a los efectos de la ocupación permitida.</p>
--	---

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Apertura de Nuevos Caminos</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015..

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Cerramiento de fincas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<b>Condiciones de los Vallados:</b> Deberán adecuarse al Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<b>USOS AUTORIZABLES</b>	<b>Actividades Extractivas</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p> <p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Retranqueo a Linderos:</b> 5 m</p> <p><b>Retranqueo a eje de caminos o vías de acceso:</b> 15 m</p> <p><b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada</p> <p><b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015. Requiere concesión de Calificación Urbanística.</p>

<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>Instalaciones Destinadas a la Obtención de Energías Renovables</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Requieren concesión de Calificación Urbanística.</p> <p>No tendrán ésta consideración las destinadas a la producción de energía para la propia explotación o propiedad, o aquellas otras que ocupen un espacio inferior a 4 metros cuadrados por cada Ha. de terreno y se localicen próximas a las explotaciones o viviendas.</p> <p>En este epígrafe se recogen aquellas instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, del viento, biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.</p> <p><b>Quedan prohibidos en SNUP-3 Los Parques Eólicos</b>, entendidos como la agrupación de aerogeneradores.</p>

	<p><b>Parcela Mínima:</b> 15.000 m<sup>2</sup> <b>Retranqueo a Linderos:</b> 10 m <b>Tipología de la Edificación:</b> Aislada <b>Ocupación Máxima:</b> 70 % <b>Requisitos previos:</b> Evaluación ambiental acorde con el Reglamento de autorización y comunicación ambiental del Decreto 81/2011 y la Ley 16/2015..</p>
--	--

***ART. 3.5.2.7.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 4: Protección Cultural. SNUP-4***

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

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

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

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

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

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

***ART. 3.5.2.8.- Ficha de Suelo No Urbanizable Protegido Zona 5: Protección de infraestructuras y equipamientos. SNUP-5.***

Las edificaciones deberán cumplir las legislaciones sectoriales de aplicación en cuanto a distancias correspondientes a: Ley de Carreteras, Redes Eléctricas, redes de abastecimiento y saneamiento, distancias a caminos según la Ley del Suelo, Vías Pecuarias, etc.

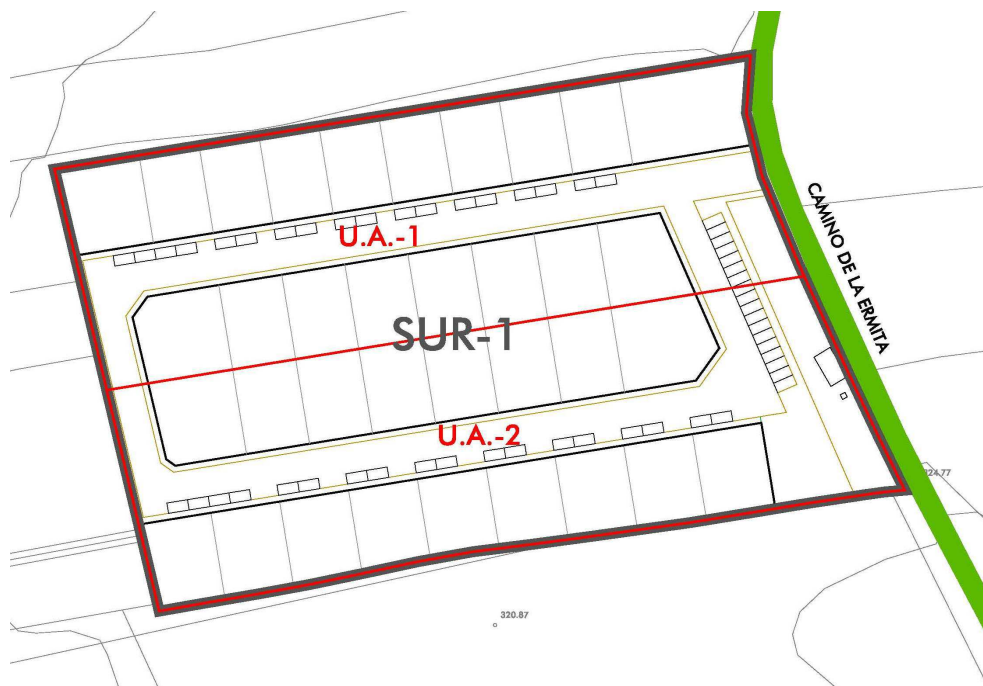
En cuanto al resto de parámetros edificatorios y usos se cumplirá los de la zona donde se encuentre, es decir, zonas protegidas 1 a 4 ó bien las de suelo no urbanizable común.

**CAPÍTULO 6: GESTIÓN****SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES****ART. 3.6.1.1.- Delimitación de unidades de actuación**

En Suelo Urbanizable establece 2 Unidades de Actuación, ambas dentro del Sector SUR-1.

<b>UA-1</b>	
Superficie Total:	9.000,00 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio:	0,626 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Global	Industrial
Clase de suelo	Suelo Urbanizable
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración.	900,00 m <sup>2</sup>
Identificación	UA-1

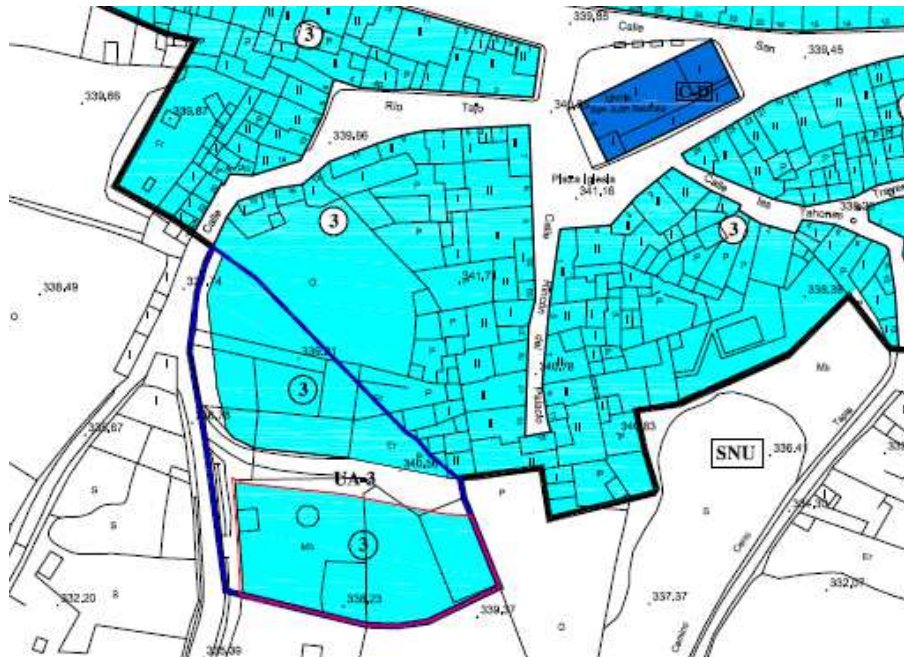
<b>UA-2</b>	
Superficie Total:	9.325,09 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio:	0,626 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Global	Industrial
Clase de suelo	Suelo Urbanizable
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración.	932,51 m <sup>2</sup>
Identificación	UA-2



Ordenación Sector 1 de suelo urbanizable (UA-1 y UA-2)

El presente PGM incorpora una Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado denominada UA-3.

<b>UA-3</b>	
Superficie Total:	3.236,17 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio:	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso Global	Residencial
Clase de suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración.	323,62 m <sup>2</sup>
Reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública	0,00 m <sup>2</sup>
Identificación	UA-3



Ordenación detallada propuesta para la UA-3

## **CAPÍTULO 7: SISTEMAS GENERALES**

### **SECCIÓN 1: CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

#### ***ART. 3.7.1.1.- Definición y Clases***

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

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

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

### **SECCIÓN 2: CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR**

#### ***ART. 3.7.2.1.- Sistema General de Comunicaciones***

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

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

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

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

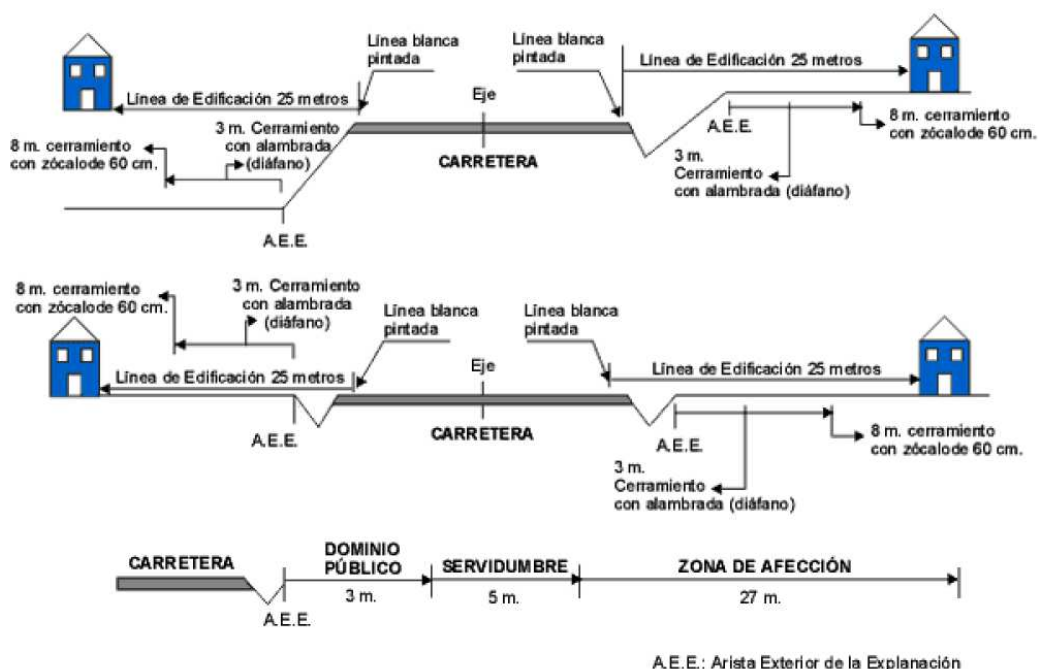
Por el término municipal de Acehúche discurren:

La EX-372 es una carretera de titularidad de la Junta de Extremadura. Su categoría es local. La denominación oficial es EX-372, de Portezuelo a EX-117 por Ceclavín.

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

La vía anteriormente señalada atenderá a la normativa vigente en cuanto al establecimiento de la zona de afección, de servidumbre legal y zona de no edificación, dependiendo de su jerarquía.

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



### 1. Zona de afección, de servidumbre legal y zona de no edificación en la Red de Carreteras

Serán de aplicación los artículos: “23” referente al dominio público, “24” referente a la zona de servidumbre, “25” referido a la zona de afección y “26” referido a la línea límite de edificación, de la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura.

### 2. Tramos urbanos

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

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

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

### 3. Caminos rurales

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





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

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

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

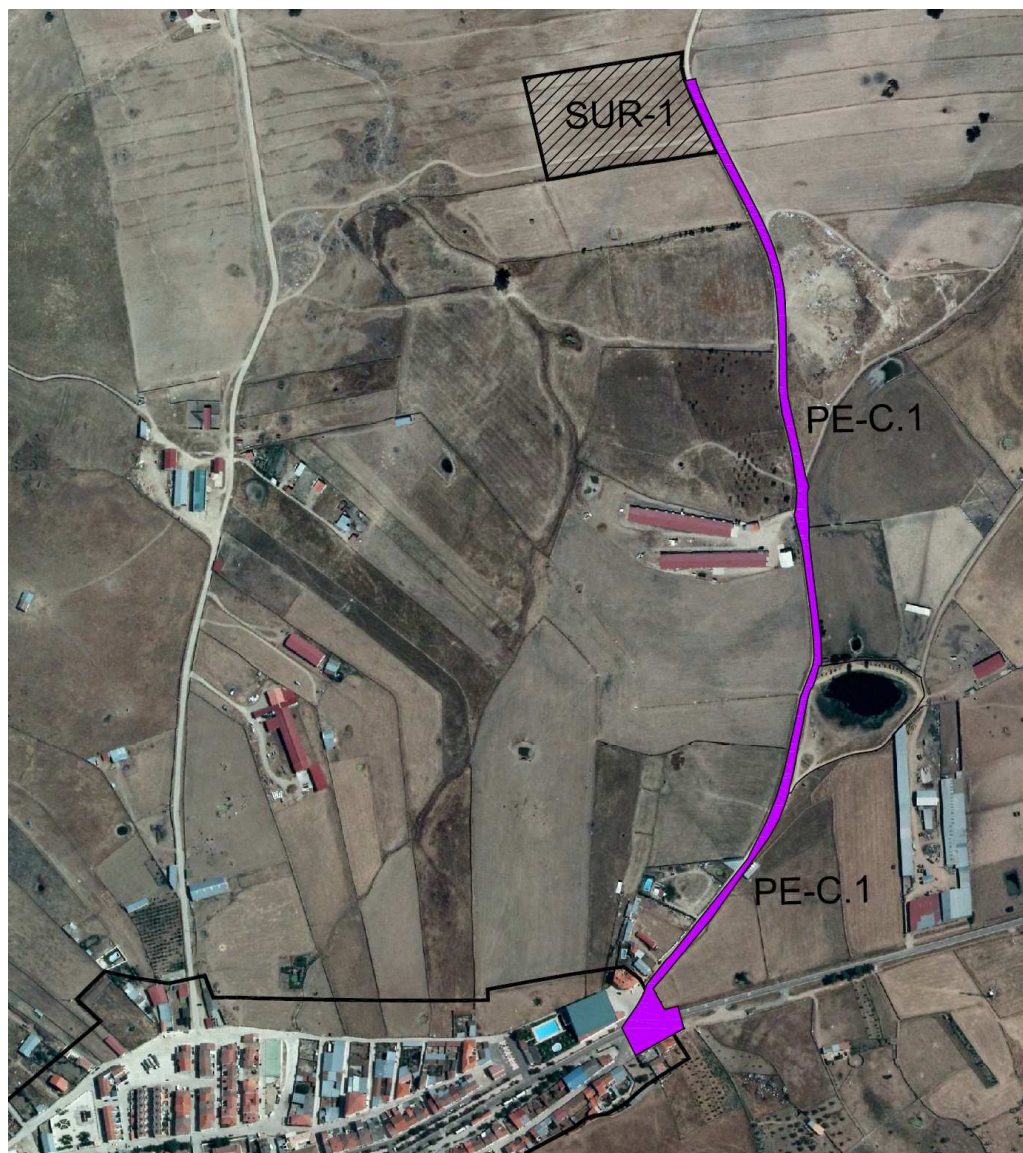
A efectos de lo previsto en esta Ley, todos los terrenos de dominio público viario de un camino constituyen su zona de dominio público.

El PGM delimita el Plan Especial PE-C.1 que recoge el trazado propuesto que incorpora el Plan Especial de Ordenación Industrial aprobado definitivamente el 28 de noviembre de 2013 y publicado el 28 de febrero de 2014. Con ello se pretende reservar los terrenos necesarios para la realización de la conexión viaria desde el núcleo urbano al polígono industrial.

***ART. 3.7.2.2.- PE-C.1 Conexión Polígono Industrial***

**Descripción:** Se localiza a la entrada del núcleo urbano y pretende reservar los terrenos necesarios para la realización de la conexión viaria desde el núcleo urbano al polígono industrial, según trazado recogido en el PE de Ordenación Industrial aprobado definitivamente el 28 de noviembre de 2013. Según indica informe de la Dirección General de Infraestructuras, la ejecución del acceso debe realizarse con carácter previo al otorgamiento de cualquier autorización o licencia municipal como consecuencia del desarrollo del polígono industrial.

Por los terrenos que ocupará la futura conexión (glorieta) con el Polígono Industrial, que actualmente es un cruce, discurre una conducción subterránea de suministro de agua desde la E.T.A.P. hasta los depósitos reguladores. Se deberá tener en cuenta la citada conducción de agua a la hora de la redacción del correspondiente proyecto para la ejecución de la glorieta.

**PARÁMETROS**

Clase de Suelo: no urbanizable común y de Protección Natural Hábitat y suelo urbano consolidado.

Superficie Bruta: 11.548,85 m<sup>2</sup>

Uso Global: Viario

Aprovechamiento medio: Sin uso lucrativo

**DESARROLLO**

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

**ART. 3.7.2.3.- Sistema General de Espacios Libres**

El Sistema General de Espacios Libres está compuesto por los terrenos y las instalaciones destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, a facilitar la integración de las áreas urbanas en el soporte territorial, a garantizar la compatibilidad ambiental entre los distintos usos del suelo, y a mejorar las condiciones estéticas del núcleo urbano. En Acehúche, la zona de la Laguna del Mayo cuyo acceso se realiza por el camino de la Ermita y la zona de Horno Tejero situado en el margen derecho de la carretera EX-372, dirección Ceclavín, pertenecen al sistema general de espacios libres.

<b>Laguna del Mayo</b>
Descripción: Espacio libre situada en la Laguna del Mayo, cuyo acceso se realiza por el camino de la Ermita, en el Polígono 2, parcela 16.
Superficie bruta: 11.277,40 m <sup>2</sup>
Uso: Zona Verde
Propiedad: Pública

<b>Horno Tejero</b>
Descripción: Espacio libre situado en el margen derecho de la carretera EX-372, dirección Ceclavín, en el Polígono 7, parcela 109.
Superficie bruta: 1.558,56 m <sup>2</sup>
Uso: Zona Verde
Propiedad: Pública

**ART. 3.7.2.4.- Sistema General de Vías Pecuarias**

El Decreto 14/2000, de 8 de febrero, por el que se aprueba la clasificación de vías pecuarias en el término municipal de Acehúche establece que por el término no discurre ninguna vía pecuaria.

**ART. 3.7.2.5.- Sistema General de Equipamientos**

El Sistema General de Equipamientos está compuesto por los terrenos, las construcciones, las instalaciones y las infraestructuras destinados a posibilitar la prestación de los servicios públicos a los ciudadanos y que se señalan como tales en los planos.

El Sistema General de Equipamientos del presente Plan General está integrado por los siguientes usos:

- a. Educativo, que abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación, así como el alojamiento o residencia de estudiantes o profesores, cuando dicho servicio se prevea entre las prestaciones del centro.
- b. Deportivo, que comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.
- c. Servicios de Interés Público y Social, que a su vez comprende los siguientes usos:
  - Sanitario, consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización.
  - Cultural, consistente en la conservación, creación y transmisión de los conocimientos y la estética en centros especializados, tales como bibliotecas, museos, casas de cultura, teatros, ...etc.



- Administrativo Público, mediante el que se desarrollan las tareas de gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles territoriales y se atiende a los ciudadanos.
- Servicios Urbanos, que integran los servicios de salvaguarda a las personas y a los bienes (bomberos, policía, protección civil y similares), de mantenimiento de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y, en general, de satisfacción de las necesidades causadas por la convivencia en el medio urbano de carácter público.
- Abastos, consistente en el aprovisionamiento y control de productos de alimentación y otros de carácter básico para la población.

d. Cementerio, mediante el que se proporciona la inhumación o incineración de los restos humanos.

e. Dotacional General, que comprende cualquiera de los incluidos en los apartados a), b) y c) anteriores y además, cualquier otro servicio público o instalación necesaria, directa o indirectamente, para la prestación de dichos servicios.

Las edificaciones del Sistema General de Equipamientos se ajustarán en lo básico a las características urbanísticas (sistema de ordenación, alturas y ocupación) de la zona urbana en que se ubiquen.

Si las condiciones necesarias para el equipamiento hicieran improcedente la edificación siguiendo las características urbanísticas de la zona, podrán adoptarse otras mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, que velará especialmente por:

- a. La composición volumétrica resultante, en relación a la edificación próxima existente o prevista por la ordenación pormenorizada.
- b. La creación de un paisaje urbano adecuado, evitando o tratando, en su caso, la aparición de medianeras vistas de la propia edificación o de las colindantes.
- c. El respeto a las luces y vistas de las edificaciones próximas existentes o previstas por la ordenación pormenorizada.

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

<b>Colegio Público Santísimo Cristo de la Cañada</b>
Descripción: Colegio Público de enseñanza obligatoria, localizado en la Avenida Juan Morales nº 62 (A) y en la Avenida Juan Morales nº 60 (Trasera).
Superficie bruta 3.098 m <sup>2</sup>
Uso: Educativo
Propiedad: Pública

<b>Cementerio municipal</b>
Descripción: Localizado fuera del término municipal en el camino prolongación del Callejón de Garrovillas, en el Polígono 7, parcela 301.
Superficie bruta: 3.796 m <sup>2</sup>
Uso: Equipamiento
Propiedad: Pública

<b>Centro de Salud</b>
Descripción: Centro de Salud de atención primaria, localizado en la Avenida Juan Morales nº 62 (B)
Superficie bruta: 299 m <sup>2</sup>
Uso: Sanitario - Asistencial
Propiedad: Pública



A continuación se enumeran los equipamientos incluidos como Sistemas Generales, a petición del Ayuntamiento, conforme a la alegación propia estimada.

<b>Ayuntamiento</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 62
Superficie parcela: 435 m <sup>2</sup>
Uso: Administrativo - Institucional
Propiedad: Pública

<b>Tanatorio</b>
Situación: C/ Gabriel y Galán 13
Superficie parcela: 90 m <sup>2</sup>
Uso: Dotacional General. Servicio urbano
Propiedad: Pública

<b>Biblioteca</b>
Situación: C/ Gabriel y Galán 46
Superficie parcela: 324 m <sup>2</sup>
Uso: Cultural
Propiedad: Pública

<b>Hogar del Pensionista</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 64
Superficie parcela: 125 m <sup>2</sup>
Uso: Asistencial
Propiedad: Pública

<b>Pisos tutelados Residencia</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 56
Superficie parcela: 702 m <sup>2</sup>
Uso: Asistencial
Propiedad: Pública

<b>Pabellón Polideportivo</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 2
Superficie parcela: 1.650 m <sup>2</sup>
Uso: Deportivo
Propiedad: Pública

<b>Complejo Piscina municipal</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 64
Superficie parcela: 2.222 m <sup>2</sup>
Uso: Deportivo
Propiedad: Pública

<b>Instalaciones deportivas</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 60
Superficie parcela: 907,91 m <sup>2</sup>
Uso: Deportivo
Propiedad: Pública



<b>Instalaciones deportivas</b>
Situación: C/ Tenería nº 1
Superficie parcela: 630 m <sup>2</sup>
Uso: Deportivo
Propiedad: Pública

<b>Escuela Infantil-Guardería</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 62 (A)
Superficie parcela:
Uso: Educativo
Propiedad: Pública

<b>Colegio Santísimo Cristo de la Cañada 1</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 62 (A)
Superficie parcela: 2.071 m <sup>2</sup>
Uso: Educativo
Propiedad: Pública

<b>Colegio Santísimo Cristo de la Cañada 2</b>
Situación: Avenida Juan Morales nº 60 (Trasera)
Superficie parcela: 1.027,48 m <sup>2</sup>
Uso: Educativo
Propiedad: Pública

<b>Edificio polivalente</b>
Situación: Plaza Mayor nº 7
Superficie parcela: 107 m <sup>2</sup>
Uso: Dotacional General.
Propiedad: Pública

**ART. 3.7.2.6.- Sistema General de Infraestructuras**

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

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

Se regirán por su legislación específica:

**Cauces, Riberas y Márgenes**

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

CANALES.- Se regirán por su legislación específica: RDLEG 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas.

Depósitos reguladores de abastecimiento de agua, redes, transformadores eléctricos y depuradoras. Condiciones de uso y edificación.- Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con el servicio de que se trata. Las condiciones de edificación se regularán de acuerdo con la legislación técnica sobre la materia. Los acabados y las áreas no ocupadas por la edificación o instalaciones, recibirán el tratamiento adecuado para que resulte una propuesta integrada en el paisaje del entorno.



El abastecimiento de agua potable se realiza desde los depósitos municipales. Existen dos depósitos de agua, uno junto al cementerio, que es el que se incluye como sistema general. Los depósitos reciben el agua de tres pozos de sondeo denominados Chanclona I,II y III. El abastecimiento de agua potable es de gestión municipal.

<b>Infraestructuras: Depósito de Agua</b>	
<b>Núcleo Urbano</b>	<b>Superficie bruta</b>
Acehúche	158 m <sup>2</sup>



## **CAPÍTULO 8: INFRAESTRUCTURAS**

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

#### ***ART. 3.8.1.1.- Red de saneamiento***

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

#### ***ART. 3.8.1.2.-Red Eléctrica***

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

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

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





## **TÍTULO 4: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA**

### **CAPÍTULO 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO**

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

Con el fin de tener en cuenta la posible afección a especies protegidas presentes en el medio urbano (cigüeña blanca, lechuza, golondrina común, golondrina dáurica, vencejo común, avión, etc), con carácter general, las actuaciones que se acometan sobre cubiertas y fachada deberán de contar con autorización de la Dirección General de Medio Ambiente cuando se constate la existencia de nidos o colonias de cría. Se recomienda planificar las citadas actuaciones fuera del periodo primaveral, época de reproducción para la mayoría de las especies.

Debe evitarse el empelo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras. En base a éste y el artículo 52.2 de a Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catalogo. En cualquier caso, se emplearán preferentemente especies autóctonas.

#### ***ART. 4.1.1.1.- Sótanos***

Podrá autorizarse una planta de sótano o semisótano, destinado a uso de aparcamiento, trastero o almacenes funcionalmente complementarios del uso que se desarrolle sobre rasante. Se prohíbe expresamente el uso residencial o cualquier otro de carácter público. La altura libre de sótanos no será inferior a 2,25 metros.

#### ***ART. 4.1.1.2.- Planta Baja***

Salvo que las condiciones particulares de zona establecieran otros parámetros, la distancia máxima desde la cota de referencia a la cara inferior del forjado será como mínimo de 2,60 metros y no será superior a 4,00 metros.

#### ***ART. 4.1.1.3.- Entreplantas***

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

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

#### ***ART. 4.1.1.4.- Plantas Altas***

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

**ART. 4.1.1.5.- Áticos y Bajo Cubiertas**

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

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

La cámara o desván bajo cubierta podrá habilitarse como espacio auxiliar del edificio. Para que no compute como planta, no podrá superar 30 cm. de altura el arranque por encima de la cara superior del último forjado en el alero de fachada. La altura a cumbre desde la cara superior del último forjado no podrá ser superior a 3,00 m.

**ART. 4.1.1.6.- Patios**

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

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

**ART. 4.1.1.7.- Establecimiento de Cotas de Referencias**

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

Edificios con frente a una sola vía:

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

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

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

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

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

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

#### **ART. 4.1.1.8.-Condiciones de ventilación e iluminación**

Con carácter general, la ventilación e iluminación de los locales y espacios destinados a actividades y usos regulados en estas Normas deberá resolverse mediante huecos que abran a espacio abierto, libre de edificación de carácter público o privado, acorde con las Condiciones Particulares de Zona.

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

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

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

#### **ART. 4.1.1.9.-Seguridad y Accesibilidad en los Edificios**

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

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

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

#### **ART. 4.1.1.10.-Condiciones de Estética**

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

#### **Fachadas**

1. La composición de fachadas y las soluciones que se proyecten en cuanto a ritmos y proporción entre huecos y macizos, deberán adecuarse a las características tipológicas de la edificación y del entorno en que se enclaven.



2. La composición y materiales de fachadas laterales y traseras se tratarán con la debida dignidad y en consonancia con la fachada principal. Quedan prohibidos los paramentos sin tratamiento o con aspecto provisional o marginal.
3. La elección de materiales para la ejecución de fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, acorde con los criterios de composición del entorno en que se enclaven.

### **Cerramientos**

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

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

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

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

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

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

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

#### **ART. 4.1.1.12. Condiciones Medioambientales**

Las presentes condiciones serán de aplicación a todas las actividades y construcciones que se realicen en el suelo urbano y a sus instalaciones.  
Igualmente, todas las actividades y usos se sujetarán a las disposiciones de la normativa medioambiental vigente.

### **Condición del Entorno**

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

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

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

### **Emisión de Gases, Humos o Partículas Contaminantes**

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

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

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

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

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

### **Ruidos y Vibraciones**

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

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

### **Residuos sólidos**

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

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



## SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES

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

Residencial. Edificación Alineada a Vial -Edificación en Manzana Cerrada. EAV-EMC  
Industrial I  
Equipamientos E  
Zonas Verdes ZV

### **ART. 4.1.2.1.- Residencial Edificación Alineada a Vial -Edificación en Manzana Cerrada. EAV-EMC**

Se corresponde básicamente con una tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras, aunque también plurifamiliar con edificación alineada a viario, con patio interior. Es la tipología predominante en Acehúche.

### PARÁMETROS

**Parcela Mínima:** Las existentes previas a la aprobación inicial del Plan General Municipal. Para nuevas parcelaciones se establece:

**Superficie Mínima:** 80 m<sup>2</sup>

**Frente Parcela Mínima:** 5 m

Se permitirá la segregación o agregación de parcelas cuando los lotes resultantes no sean inferiores a las anteriormente establecidas, salvo casos excepcionales de edificios de especial valor arquitectónico o parcelas ya existentes del uso característico.

#### **Posición Respecto a la Alineación:**

Edificación Alineada. La edificación se situará sobre la alineación oficial determinada en los Planos de Ordenación.

La nueva edificación se situará retranqueada respecto a la alineación oficial solamente en los siguientes supuestos:

- Cuando se haya establecido una línea de retranqueo obligatorio en el plano de alineaciones.
- Cuando se trate de un proyecto unitario de varias edificaciones se presentará un estudio de detalle con el retranqueo propuesto que incluya las edificaciones existentes en una extensión suficiente para poder valorar su impacto en el conjunto de la manzana.

**Soportales:** Se admiten los existentes previos a la entrada en vigor del PGM. Para la ejecución de nuevos soportales, se requiere la realización previa de un Estudio de Detalle del entorno donde se pretenda ubicar.

**Fondo máximo edificable:** 20 metros.

#### **Coefficiente de Ocupación por Planta:**

**Planta Baja:** 100%

**Resto Plantas:** 80 %



En parcelas de superficie igual o inferior a 100 metros cuadrados, se permite el 100% de ocupación en todas las plantas, siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad y edificabilidad.

**Número de Plantas:** Se definen en los planos de ordenación detallada.

**Altura máxima de la Edificación:**

**Para edificaciones de 2 plantas:** 7,50 m

**Para edificaciones de 3 plantas:** 10,50 m

**Cuerpos Volados y balcones:** No se permiten los cuerpos volados cerrados.

Se permiten balcones sobre las alineaciones oficiales, siempre y cuando cumplan las condiciones del artículo 2.2.8 de estas Normas y,

- Altura mínima desde cualquier punto de la rasante a la cara inferior del vuelo: 3 m.
- Separación a linderos mínimo 60 cm.
- El Vuelo máximo de los balcones desde la alineación dependerá del ancho del tramo de calle a la que de frente. Para anchos de calle mayor o igual a:
  - 7 metros: vuelo máximo de 30 centímetros.
  - 8 metros: vuelo máximo de 40 centímetros.
  - 9 metros: vuelo máximo de 50 centímetros.
  - 10 metros: vuelo máximo de 60 centímetros.
  - 11 metros: vuelo máximo de 70 centímetros.
  - 12 metros: vuelo máximo de 80 centímetros.
  - 13 metros: vuelo máximo de 90 centímetros.
  - 25 metros: vuelo máximo de 100 centímetros.

Las edificaciones que con fecha anterior a la entrada en vigor del Plan General Municipal presenten cuerpos cerrados volados, no se considerarán edificaciones en situación de fuera de ordenación por este motivo.

**Elementos Salientes:** Sólo se permiten salientes máximos de 12 centímetros para molduras, instalaciones o protecciones (bajantes, rejas, mallorquinas, etc.). Las puertas y ventanas de planta baja abrirán hacia dentro.

**Marquesinas y banderines:** Se regirán como los vuelos de los balcones. La altura mínima desde cualquier punto de la rasante a la cara inferior del vuelo: 3 m.

**Toldos:** En plantas bajas se permiten siempre y cuando no exceda el ancho del acerado. La altura mínima a la que debe quedar el toldo será de 2,50 metros.

**Sótanos:** Se permiten.

**Semisótanos:** Se permiten.

**Áticos y Bajo cubierta:** Se permiten.

**Pendiente Máxima de Cubierta:** 30 grados

**Materiales.-**

Fachadas:

- Serán preferiblemente enfoscadas y pintadas en color blanco o colores claros, con zócalos en color y textura diferenciado.
- Se prohíbe expresamente en fachadas el alicatado y materiales plásticos.
- Los canalones y bajantes serán preferentemente de sección circular y material zinz-titanio, cobre o aluminio lacado.

Cubiertas:



- Las cubiertas serán inclinadas, con terminación en teja cerámica curva en colores terrosos.
- Se permiten las terrazas planas en segundas crujías, no visibles desde la vía pública, con una ocupación máxima del 50% de la superficie de cubierta.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, materiales bituminosos y metálicas.

Otros:

Se mantendrán las bóvedas existentes.

**Condiciones de Composición:**

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

Las alturas de plantas baja y alta deberán adaptarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.

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

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

**ART. 4.1.2.2.- Uso Industrial I**

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que a continuación se expresan:

- a. Producción industrial en general.
- b. Almacenaje y comercio mayorista.
- c. Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.
- d. Producción artesanal y oficios artísticos.

Regula la edificación en Sector 1 (SUR-1), con tipologías industrial en hilera o pareada.

Se corresponde con Normas Urbanísticas: Se transcribe el Plan Especial de Ordenación Industrial aprobado definitivamente el 28 de noviembre de 2013 y se publicado el 28 de febrero de 2014.

Se define como uso industrial toda actividad desarrollada dentro o fuera de una edificación con alguno de los siguientes fines:

1. La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.
2. El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.
3. La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación de productos de consumo e industriales.
4. El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de almacenaje permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.
5. Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores.

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

1. **Almacenaje y Distribución mayorista (IAA)**, que puede ser:





- a. Industria Escaparate, con componente de venta asociado al almacenaje o venta mayorista.
- b. Almacenaje.
2. **Industrial Productivo (IPP)**, que pueden ser:
- a. Talleres, artesanal y pequeña industria (IPA): Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad son compatibles con el uso residencial y no desprenden gases, polvo, olores, ruidos y vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario. Pueden situarse en las edificaciones destinadas a uso residencial o inmediatas a ellas.
- b. Molestas grado 1º o inocua (IPI): Pequeñas industrias o talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que se han de localizar en edificios exclusivos, que genere un reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.
- c. Molestas grado 2º o molesta (IPM): Industrias incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales y/o suelo no urbanizable.
- d. Nocivas, insalubres y peligrosas (INIP): Industrias incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en suelo no urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo

**ÁMBITO DE APLICACIÓN:** ZOU SUR-1. Señalado en los planos de ordenación

### **PARÁMETROS**

#### **USOS:**

**Uso global:** Industrial

**Uso pormenorizado:** Almacenaje y distribución mayorista (IA), Industrial Productivo molestas grado 1º (IPI) y molestas grado 2º (IPM)

**Uso mayoritario:** Industrial

**Usos compatibles:**

- Terciario
- Dotacional

**Usos incompatibles:** el resto

**TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:** Edificación industrial en hilera (IH)

#### **OTRAS TIPOLOGÍAS PERMITIDAS:**

- Edificación industrial pareada (IP)
- Edificación singular (ES)

#### **CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE:**

**Superficie mínima:** 200 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo:** 12 m

**Fondo mínimo:** 18 m

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

**Ocupación (%):** 100 % de la parcela

**Edificabilidad neta máxima:** 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**Altura máxima de la edificación:**

- Uso industrial: 2 plantas / 9 m

**Sótano y semisótano:** se permite

**Bajo cubierta:** no se permiten

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:**

**Alineación exterior:**

- Edificación industrial en hilera/pareada: el cerramiento de parcela se alineará conforme a las alineaciones oficiales. La edificación podrá optar por alinearse conforme a las alineaciones oficiales o retranquearse totalmente.

- Edificación singular: se permitirán retranqueos.

**Retranqueos:** para las edificaciones retranqueadas, deberá cumplirse:

- Distancia mínima al frente de parcela: 3 m

- Distancia mínima a linderos laterales: 3 m

**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas recogidas en el Capítulo 4 de la Normativa General.

**OTRAS CONDICIONES:**

**Pendiente máxima de cubierta:** 30º

Para el resto de condiciones, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales recogidas en la Normativa General.

**ART. 4.1.2.3.- Equipamientos**

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

Las presentes Normas también son de aplicación en locales y lugares que aunque no tengan la calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin.

Por su uso se distingue entre:

- Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS)
- Educativo (DE-ED)
- Cultural-Deportivo (DE-CD)
- Administrativo-Institucional (DE-AI)
- Sanitario-Asistencial (DE-SA)

Cualquiera de los anteriores y además cualquier otro servicio público o instalación necesaria, directa o indirectamente, para la prestación de dichos servicios.

Las dotaciones podrán ser públicas o privadas.

**PARÁMETROS**

Cada dotación/equipamiento se regirá por la normativa sectorial que le sea de aplicación y en su defecto, por las condiciones que establezca la Norma Zonal que corresponda.

Las edificaciones de carácter singular serán objeto de estudio particularizado.

**Usos pormenorizados permitidos:****Equipamiento:**

- 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.

**Uso de Comunicaciones (D-C).****Uso de Zonas Verdes (D-V).****Residencial Guardería:**

La vivienda guardería cumplirá:

- Se justificará que es la necesaria para el guarda o vigilante del Equipamiento correspondiente.
- Solo se permitirá una vivienda por cada equipamiento a partir de una superficie construida de 1000 m<sup>2</sup>.
- Solo se permitirá una vivienda por cada equipamiento, a excepción de Casas – Cuartel de la Guardia Civil y/o Fuerzas de Seguridad.
- Superficie máxima construida de la vivienda: 150 m<sup>2</sup>.
- Podrá ser aislada o incorporada al resto del edificio, cumpliendo la normativa específica que le sea de aplicación para poder compatibilizar usos.

**ART. 4.1.2.4.- Zonas Verdes****Espacios libres de dominio y uso público**

Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, aislar las vías de circulación rápida del entorno local habitado y, en general, a mejorar el paisaje urbano y las condiciones



estéticas de la ciudad. Los tipos de zonas verdes son los establecidos en el artículo 30.1. del Reglamento de planeamiento de Extremadura.

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

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

**SECCIÓN 3: FICHAS NORMAS URBANÍSTICAS****ART. 4.1.3.1.- Ficha ZOU-1 Acehúche**

**Ámbito de Aplicación:** El grafiado en plano. Corresponde a la totalidad del Suelo Urbano Consolidado.

**Normas Urbanísticas aplicables:**

- Residencial Edificación Alineada a Vial -Edificación en Manzana Cerrada.
- Equipamiento
- Zonas Verdes

**Condiciones:** Se mantendrán las superficies dotacionales existentes.

La aplicación de las ordenanzas será por solares completos.

	USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
<b>USO MAYORITARIO</b>	<b>Residencial</b>	<b>Unifamiliar</b>
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>Residencial</b>	<b>Plurifamiliar y Comunitario</b>
	<b>Terciario</b>	<b>Comercial</b> (venta al pormenor) en plantas bajas de las edificaciones; <b>Hotelero; Oficinas y Recreativo</b>
	<b>Industrial</b>	<b>Industrial de Almacenaje:</b> Se permitirá Industrial almacenaje, talleres, sector artesanal y pequeña industria, incluso molestas grado 1º o inocua (IPI), en planta baja de las edificaciones o en edificio exclusivo. Se garantizarán las medidas correctoras para que pueda ser compatible el uso industrial con el residencial. Se prohíben las actividades molestas y el almacenaje de productos nocivos y/o peligrosos.
	<b>Dotacional</b>	<b>Comunicaciones</b> <b>Zonas Verdes:</b> Se permiten las Áreas de juego, los Jardines, las Zonas de Acompañamiento al Viario y los Parques. <b>Equipamientos:</b> - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS) - Uso Educativo (DE-ED) - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): - Uso Administrativo-Institucional (DE-AI) - Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA) Pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>		<b>Industrial Productivo</b>

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

**ART. 4.1.3.2.- Ficha ZOU-2 (UA3)**

**Ámbito de Aplicación:** El grafiado en plano. Corresponde al Suelo Urbano No Consolidado UA-3.

**Normas Urbanísticas aplicables:**

- Residencial Edificación Alineada a Vial -Edificación en Manzana Cerrada.
- Equipamiento
- Zonas Verdes

**Condiciones:** Se establece la ordenación detallada de la UA.

La aplicación de las ordenanzas será por solares completos.

	USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
<b>USO MAYORITARIO</b>	<b>Residencial</b>	<b>Unifamiliar</b>
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>Residencial</b>	<b>Plurifamiliar y Comunitario</b>
	<b>Terciario</b>	<b>Comercial</b> (venta al pormenor) en plantas bajas de las edificaciones; <b>Hotelero; Oficinas y Recreativo</b>
	<b>Industrial</b>	<b>Industrial de Almacenaje:</b> Se permitirá Industrial almacenaje, talleres, sector artesanal y pequeña industria, incluso molestas grado 1º o inocua (IPI), en planta baja de las edificaciones o en edificio exclusivo. Se garantizarán las medidas correctoras para que pueda ser compatible el uso industrial con el residencial. Se prohíben las actividades molestas y el almacenaje de productos nocivos y/o peligrosos.
	<b>Dotacional</b>	<b>Comunicaciones</b> <b>Zonas Verdes:</b> Se permiten las Áreas de juego, los Jardines, las Zonas de Acompañamiento al Viario y los Parques. <b>Equipamientos:</b> - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS) - Uso Educativo (DE-ED) - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): - Uso Administrativo-Institucional (DE-AI) - Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA) Pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>		<b>Industrial Productivo</b>

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

**ART 4.1.3.3.- Ficha ZOU SUR-1**

**Ámbitos de Aplicación:** Los grafiados en plano. Corresponde a la totalidad del polígono industrial.

**Normas Urbanísticas aplicables:**

- Industrial
- Equipamiento
- Zonas Verdes

**Condiciones:**

La aplicación de las ordenanzas será por solares completos.

	USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
<b>USO MAYORITARIO</b>	<b>Industrial</b>	<b>Almacenaje y Distribución mayorista (IAA):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Industria Escaparate</li><li>- Almacenaje</li></ul> <b>Industrial Productivo (IPP):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Talleres, artesanal y pequeña industria (IPA)</li><li>- Molestas grado 1º o inocua (IPI)</li><li>- Molestas grado 2º o molesta (IPM)</li><li>- Nocivas, insalubres y peligrosas (INIP)</li></ul>
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>Terciario</b>	<b>Comercial; Hotelero; Oficinas y Recreativo</b>
	<b>Dotacional</b>	<b>Comunicaciones</b> <b>Zonas Verdes:</b> Se permiten las Áreas de juego, los Jardines, las Zonas de Acompañamiento al Viario y los Parques. <b>Equipamientos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS)</li><li>- Uso Educativo (DE-ED)</li><li>- Uso Cultural-Deportivo (DE-CD):</li><li>- Uso Administrativo-Institucional (DE-AI)</li><li>- Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA)</li></ul> Pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>		<b>Todos los demás</b>

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



## **CAPÍTULO 2: GESTIÓN**

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

#### ***ART. 4.2.1.1.- Régimen del Suelo Urbano***

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

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

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

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

Se considera como suelo urbano consolidado todo el suelo urbano incluido en los límites del PGM con la salvedad de incluir la obligación de los propietarios de costear a su costa el importe de la primera instalación del servicio o urbanización de la calle, en aquellos casos de que carezca de alguno de ellos y sea necesario para obtener la condición de solar edificable.

#### ***ART. 4.2.1.4.- Desarrollo de Unidades de Actuación***

Se delimita una Unidad de Actuación para este Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado. El PGM incorpora la ordenación detallada cuyo ámbito queda marcado en los Planos de Ordenación. El sistema de actuación se ejecutará por Obra Pública Ordinaria.

El Ayuntamiento de Acehúche se acoge al Sistema de Gestión Simplificado, conforme a lo establecido en la Disposición adicional Tercera de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, al ser un municipio de menos de 2.000 habitantes no se exigirá la correspondiente entrega a la Administración de la superficie prevista en los artículos 31.2.b y 32.2.A.2.b.

Se fija la cesión de suelo dotacional al 10% de la superficie de la Unidad de Actuación\*. No se obliga a la reserva de suelo para vivienda protegida. La ejecución podrá llevarse a cabo por el sistema de Obra Pública Ordinaria.

*\* Siempre que, mediante acuerdo motivado, se justifique adecuadamente su conveniencia, las reservas de suelo para dotaciones públicas que correspondan tanto a Unidades de Actuación Urbanizadoras como a las Unidades de Actuación a ejecutar mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias podrán bien situarse fuera del ámbito de unas u otras, bien sustituirse por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. La cantidad correspondiente se sufragará, en su caso, por los propietarios siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 155, apartado 3. Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias. (Disposición Adicional Tercera, punto 8ª).*



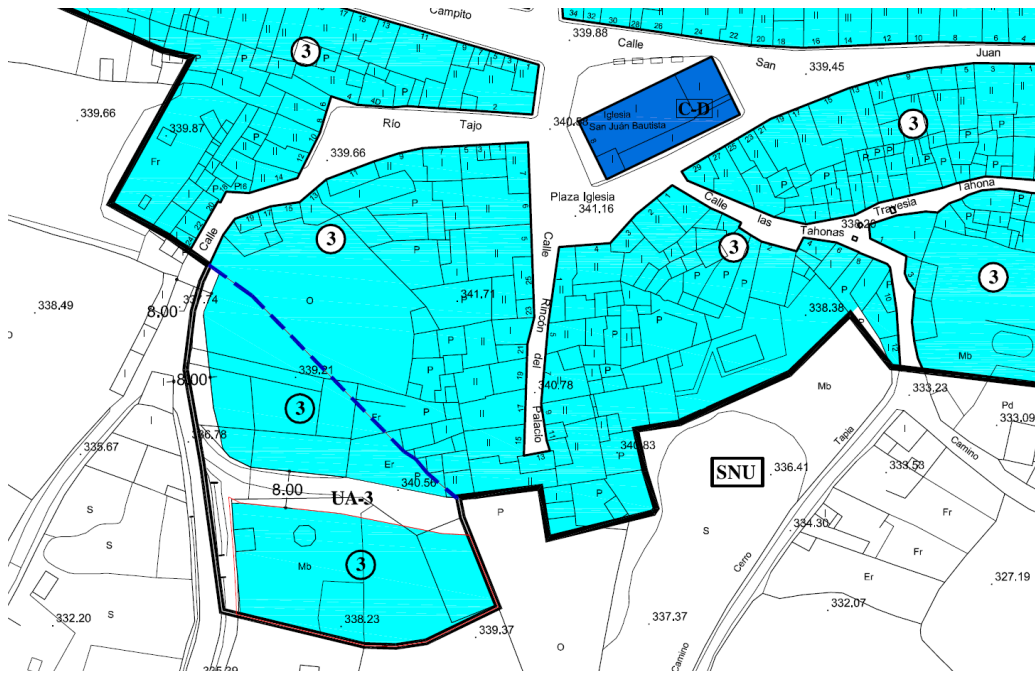


**SECCIÓN 2: FICHA OBRA PÚBLICA ORDINARIA**

**ART. 4.2.1.5.- UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3**

**Unidad de Actuación -3**

Los terrenos incluidos en la unidad de actuación, se encuentran al sur del núcleo urbano, con acceso desde la prolongación de la calle Río Tajo. En estos terrenos se desarrolla desde hace tiempo la actividad de carpintería de madera, contando con varias edificaciones destinadas a tal fin. Los terrenos incorporados en la UA-3 no presentan urbanización completa.



Superficie Bruta: 3.236,17 m <sup>2</sup>	
<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Dotacional Público: > 10% Superficie Bruta (3.236,17 m <sup>2</sup> )	
Zonas Verdes: -	
Equipaminetos: -	
* Cesión de Dotaciones: 323,62 m <sup>2</sup>	
*Se sustituirá por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos.	
Cesión viario: 751,36	
Número plazas de aparcamiento anexas al viario público (1 / 200 m <sup>2</sup> t): 11 Plazas.	
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Residencial: 2.484,81 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad máxima en parcela residencial: 0,91 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
<b>Sistema de Actuación:</b> Obra Pública Ordinaria	
<b>Gestión:</b>	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará



	de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
	Proyecto de Urbanización.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b> Las mismas que a la ZOU-1, Residencial Edificación Alineada a Vial -Edificación en Manzana Cerrada. EAV-EMC, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela residencial, que se ajustará al valor establecido en “Otras Determinaciones” de esta ficha.	

**ART. 4.2.1.5.- Desarrollo del Suelo Urbanizable**

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable requiere la previa aprobación del Programa de Ejecución sobre cada una de las Unidades de Actuación que para cada Sector establezca el instrumento de planeamiento; Proyecto de Urbanización si su ejecución se realiza mediante obras públicas ordinarias y Proyecto de Reparcelación, en los casos en los que sea necesario.

Se establece la ordenación detallada del sector propuesto. Si se quisiera modificar la ordenación detallada prevista en el sector delimitado, se llevará a cabo mediante la formulación de un Plan Parcial de Ordenación, que podrá tramitarse de forma independiente o integrada al Programa de Ejecución que en su momento se desarrolle, conforme a los requisitos y procedimientos señalados por la legislación urbanística vigente. Cada Plan Parcial comprenderá la total superficie del sector delimitado, sin perjuicio de su posible división en varias unidades de actuación y su contenido se ajustará a las condiciones particulares de ordenación estructural y detallada establecidas por el presente Plan Especial de Ordenación.

La ejecución de la urbanización prevista en el sector (SUR-1) se llevará a cabo en régimen de unidades de actuación urbanizadora.

La localización y delimitación de las unidades de actuación previstas (UA-1 y UA-2) se contiene en los planos de ordenación.

El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en dichos planos puede ser dividido o redelimitado, en su caso, con la redacción de un Plan Parcial, e identificados con carácter definitivo por los Programas de Ejecución o los Proyectos de Urbanización si se desarrolla mediante obra pública ordinaria que en su momento se tramiten, conforme a los requisitos y procedimientos señalados por la legislación urbanística vigente

Las condiciones objetivas y los requerimientos que deben cumplirse para legitimar la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización son las que para cada unidad de actuación se detallan en las fichas incluidas en esta Memoria.

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

En nuestro caso particular, tenemos un solo sector, y por tanto una sola área de reparto (AR-1)

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

**SECCIÓN 2: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS SECTOR SUR-1**
**ART. 4.2.2.1.- Unidad de Actuación 1. UA-1.**

<b>Unidades de Actuación 1. UA-1.</b>	
Incluido en el Sector 1 de suelo urbanizable, anexo a la UA-2, a suelo no urbanizable y al camino de la Ermita. Se encuentra situado aproximadamente a 1 km al norte del casco urbano de Acehuche.	
<b>Clasificación:</b> Suelo Urbanizable	
<b>Usos Global:</b> Industrial	<b>Usos compatibles:</b> Terciario y Dotacional.
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación o Cooperación
<b>Iniciativa del Planeamiento</b>	Programa de Ejecución
<b>Superficie total UA-1:</b> 9.000,00 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie Parcelas Industrial:</b> 5.579,77 m <sup>2</sup>	<b>Superf. Viario:</b> 2.520,23 m <sup>2</sup>
<b>Superf. Total Dotacional:</b> 900,00 m <sup>2</sup>	<b>Zonas Verdes:</b> 900,00 m <sup>2</sup>
	<b>Equipamientos:</b> - m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad neta sobre parcela Industrial:</b> 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
<b>Edificabilidad neta (potencialmente edificable):</b> 5.579,77 m <sup>2</sup>	
<b>Edificabilidad total (Aprovechamiento Medio) UA:</b> 0,626 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>	
<b>Aparcamientos públicos (anexos al viario):</b> mín. 28 plazas	
Deberá preverse una plaza de aparcamiento privado por cada 100 m <sup>2</sup> construidos.	
Terrenos de titularidad pública municipal.	

**ART. 4.2.2.2.- Unidad de Actuación 2. UA-2.**

<b>Unidades de Actuación 2. UA-2.</b>	
Includido en el Sector 1 de suelo urbanizable, anexo a la UA-1, a suelo no urbanizable y al camino de la Ermita. Se encuentra situado aproximadamente a 1 km al norte del casco urbano de Acehuche.	
<b>Clasificación:</b> Suelo Urbanizable	
<b>Usos Global:</b> Industrial	<b>Usos compatibles:</b> Terciario y Dotacional.
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>	
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación o Cooperación
<b>Iniciativa del Planeamiento</b>	Programa de Ejecución
<b>Superficie total UA-2:</b> 9.325,09 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie Parcelas Industrial:</b> 5.899,03 m <sup>2</sup>	<b>Superf. Viario:</b> 2.493,55 m <sup>2</sup>
<b>Superf. Total Dotacional:</b> 932,51 m <sup>2</sup>	<b>Zonas Verdes:</b> 932,51 m <sup>2</sup>
	<b>Equipamientos:</b> - m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad neta sobre parcela Industrial:</b> 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
<b>Edificabilidad neta (potencialmente edificable):</b> 5.899,03 m <sup>2</sup>	
<b>Edificabilidad total (Aprovechamiento Medio) UA:</b> 0,626 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>	
<b>Aparcamientos públicos (anexos al viario):</b> mínimo 29 plazas	
Deberá preverse una plaza de aparcamiento privado por cada 100 m <sup>2</sup> construidos	
Terrenos de titularidad pública municipal.	

## **CAPÍTULO 3: ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA**

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

#### ***ART. 4.3.1.1.-Urbanización de los espacios viarios***

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

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

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

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

#### ***ART. 4.3.1.2.-Dimensiones mínimas de los Viarios Públicos***

Los nuevos viarios que se ejecuten en áreas urbanas tendrán una dimensión transversal mínima de 9,10 metros entre alineaciones. Éstas corresponden a dos acerados de ancho 1,80 y un ancho de vía de 5,50 metros.

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

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

#### ***ART. 4.3.1.3.-Dimensiones mínimas de Calzadas***

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

#### ***ART. 4.3.1.4.-Itinerarios Peatonales***

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

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



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

**ART. 4.3.1.5.-Urbanización de los Espacios Libres**

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

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

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

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

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

**ART. 4.3.1.6.-Equipamiento y mobiliario urbano**

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

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



2. Las papeleras serán del tipo municipal, y en el defecto de su falta de definición deberán ser aceptadas, en cada caso, por los Servicios Técnico Municipales.

**ART. 4.3.1.7.-Red Eléctrica**

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

En las obras de urbanización del suelo urbanizable y en las obras de reurbanización las redes eléctricas de media y baja tensión se ejecutarán mediante canalizaciones subterráneas normalizadas, salvo su improcedencia técnica.

Excepcionalmente, en aquellas zonas donde la densidad de población sea baja, podrán autorizarse, previa justificación pormenorizada, tendidos aéreos.

**ART. 4.3.1.8.-Red de distribución de Agua**

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

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

**ART. 4.3.1.9.-Red de Alumbrado Público**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Los operadores de comunicación electrónica, podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia. El Ayuntamiento fomentará la celebración de acuerdos voluntarios para la ubicación y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada. Cuando el Ayuntamiento considere que por razones de medio ambiente, salud pública u ordenación urbanística y territorial proceda la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar al Ministerio competente, el inicio del oportuno procedimiento.

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

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

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

Fecha de Redacción: marzo 2021

Firmado: Raquel Framiñán Torres



---

**ANEXO II**

---

**PLAN GENERAL MUNICIPAL**  
**Resumen ejecutivo****ACEHÚCHE****1. INTRODUCCION****1.1. Objeto del Plan General Municipal**

El municipio de Acehúche se localiza en el centro occidental de la provincia de Cáceres. Los municipios con los que limita son: Ceclavín por el oeste; Pescueza por el norte; Alcántara y Portezuelo al sur y al este con Portaje. Cuenta con una superficie de 91,06 kilómetros cuadrados. Se encuentra a 65 Km. de Cáceres, con la que se conecta a través de la carretera comarcal Ex-372. Cuenta con el código INE 10004.

Administrativamente pertenece a la mancomunidad Ribera de Fresnedosa constituido por: Cachorrilla, Casas de Don Gómez, Casillas de Coria, Ceclavín, Coria, Holguera, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Riobobos, Torrejoncillo y Zarza la Mayor.

Pertenece al partido judicial de Cáceres.

El Plan General Municipal de Acehúche (Cáceres) define el modelo urbano-territorial de aplicación tanto en el núcleo urbano como en el término municipal.

El objeto del Plan General Municipal es determinar la ordenación del territorio del Municipio, distinguiendo determinaciones de ordenación estructural y detallada, y organizando la gestión de su ejecución. Ello supone el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad en cada situación y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

**1.2. Contenido Documental del Plan General**

El contenido documental del Plan General está integrado por:

- a) Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.
- b) Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos del Plan General Municipal, así como su conveniencia y oportunidad. Justifica las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos y escritos. Informa sobre el cumplimiento de los criterios y fines previstos; diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente.
- c) Planos de Información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa.
- d) Planos de Ordenación:  
Definen la ordenación estructural del término municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo. Señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Incluyen las infraestructuras, equipamientos y servicios.  
Definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, con el trazado y características de la red viaria, la fijación de alineaciones y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas para cada ámbito de la ordenación.
- e) Normas Urbanísticas: Constituyen el cuerpo normativo de la ordenación urbanística del municipio. Regulan a nivel estructural y pormenorizado los aprovechamientos, la edificación y el uso del suelo.
- f) Catalogo de Bienes Protegidos

El Plan General Municipal, está adaptado a la Memoria Ambiental.



## 2. LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL

### 2.1. Principales Propuestas de Ordenación

El planeamiento vigente en el municipio es un PDSU aprobado definitivamente el 15 de febrero de 1985 que cuenta con una modificación puntual con aprobación definitiva el 7 de junio de 1994. Cuenta con un Plan Especial de Ordenación Industrial aprobado definitivamente el 28 de noviembre de 2013 y publicado el 28 de febrero de 2014.

Por el tiempo transcurrido y los cambios normativos surgidos en todos estos años, se requiere la redacción de un nuevo planeamiento general, por los motivos que a continuación se exponen:

- El actual PDSU no es una figura de planeamiento recogida en la LSOTEX, por lo que se hace necesaria la redacción de un Plan General Municipal conforme a las directrices de la legislación vigente.
- Se requiere la actualización del planeamiento vigente con una antigüedad de más de 35 años, adaptándolo a las necesidades reales del municipio y al marco jurídico vigente.
- Regularización de la trama urbana existente.
- Inclusión de propuestas de ampliación y ensanche, utilizando los criterios establecidos en la legislación, para el suelo Urbano No Consolidado y para el Suelo Urbanizable.

Las causas que llevan a la redacción del Plan General Municipal son:

1. El mandato legal de adaptación a la Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) de 14 de diciembre de 2.001, del planeamiento vigente y la Ley 21/2013, de 9 Diciembre, de evaluación ambiental.
2. La evolución socio-económica del municipio y la necesidad de desarrollo frente a las demandas de nuevas formas de ocupación del suelo.
3. La necesidad de integrar el desarrollo del núcleo urbano no consolidado con el casco tradicional y el medio rural, así como dotar al municipio de una zona industrial.

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

La Corporación Municipal ha optado por un Planeamiento General con un Sistema de Gestión Simplificado, ya que el municipio cuenta con una población inferior a 2.000 habitantes.

El Plan General Municipal distingue entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada, y se establecen con el grado de definición adecuado a las características del municipio. El suelo urbano no consolidado presenta su ordenación detallada completa.

El Plan General Municipal adscribe la totalidad de los terrenos por él ordenados a una de las siguientes clases de suelo: suelo urbano consolidado y no consolidado, urbanizable y no urbanizable.

El contenido del Plan General Municipal recoge todas las indicaciones que incluye la Memoria Ambiental.

Las principales propuestas de ordenación se pueden resumir en:

1. Definición de los bordes urbanos, dando solución a las incoherencias existentes y estableciendo la delimitación del suelo urbano no consolidado.
2. Consolidar de manera racional y ordenada las áreas urbanas existentes dentro del suelo urbano actual.
3. Incorporar el Plan Especial de Ordenación Industrial aprobado definitivamente.
4. Adaptar el suelo no urbanizable a la legislación vigente y al contenido de la Memoria Ambiental.

Como bases del Plan General Municipal, se establecen los siguientes objetivos generales, con los que se trata de definir cuales son las líneas de actuación, para aprovechar las oportunidades derivadas de su posición territorial respecto a las infraestructuras regionales.

Éstos objetivos generales son:

- Conservar y rentabilizar los recursos naturales y ambientales existentes en el término municipal.
- Salvaguardar los suelos agrícolas productivos.
- Poner en valor el patrimonio rural existente y fomentar su rehabilitación.
- Mejorar la calidad urbana y la habitabilidad de Acehúche
- Proteger y mejorar el patrimonio cultural.

En relación con la **protección y potenciación de las cualidades del paisaje** se establecen los siguientes objetivos:

- Preservar los espacios de mayor calidad paisajística y potenciar las cualidades del paisaje fomentando las actuaciones tendentes a su puesta en valor.
- Posibilitar la accesibilidad responsable y controlada a las zonas de mayor calidad paisajística.
- Minimizar la transformación del paisaje histórico-cultural
- Proponer la creación de espacios verdes junto a los ríos y arroyos en el núcleo urbano.
- Minimizar el impacto visual para las actividades ubicadas en la ZEPA y LIC o parajes de elevado valor paisajístico
- Evitar las afecciones negativas sobre los elementos estructurales del paisaje.
- Impedir la implantación de actividades y edificaciones que alteren o dificulten la percepción de los elementos fundamentales que definen el paisaje.
- Garantizar el mantenimiento de las áreas de mayor fragilidad paisajística y con mayor incidencia visual, evitando la transformación del paisaje y la aparición de nuevos impactos paisajísticos.

Uno de los objetivos generales del PGM es la **protección frente a los riesgos naturales**, desde este punto de vista se establecen los siguientes objetivos:

- Prevenir los riesgos por inundación.
- Evitar la ocupación de zonas de alta peligrosidad por inundación con edificaciones.
- Evitar excavaciones, sobrecargas y saturación accidental del terreno en zonas de peligrosidad alta.

Respecto a las **normativas sectoriales** se pretende compatibilizar el desarrollo de la nueva ordenación urbanística con las afecciones sectoriales que le son de aplicación.

El término municipal de Acehúche está sometido a diversas afecciones territoriales derivadas fundamentalmente de la legislación ambiental (Red Natura 2000, Espacios naturales protegidos, Ley de Aguas, Directiva Hábitats), pero también de la Legislación de Carreteras, Reglamento de Alta tensión, así como de la Legislación de Patrimonio Histórico.

- Cumplir las afecciones y servidumbres establecidas en la Ley de Carreteras y en la Ley de 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.
- Proteger y conservar el patrimonio histórico cultural según Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura así como la Ley 3/2011, de 17 de febrero, de modificación parcial de la Ley 2/1999.
- Preservar y garantizar el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre.
- Establecer la necesidad de cumplir las distancias de seguridad establecidas en el reglamento de alta tensión para la implantación de los distintos usos recogidos en la legislación.

El suelo no urbanizable del término municipal, a pesar de no tener presión urbanística, necesita una regulación y ordenación que asegure y preserve sus cualidades naturales. El PGM distingue dos tipos de suelo no urbanizable, el común y el protegido, por sus condiciones naturales, ambientales, paisajísticos, científico, culturales y de infraestructuras.

Relativa a los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas. En Acehúche nos encontramos con dos figuras de protección, por lo que la protección natural se subdivide a su vez en dos zonas. Podrán realizarse en este tipo de suelo los señalados en el art. 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del art. 19 al art. 29.

Respecto al **núcleo urbano**, el objetivo primordial del PGM es la delimitación de suelo consolidado acorde con la realidad existente. La propuesta formulada pretende evitar la aparición de viviendas aisladas y localizar el crecimiento residencial y productivo necesario de manera que se inserte en el núcleo existente, mejorando la movilidad en éste. Los límites del suelo urbano consolidado son muy similares a los actuales con el PDSU. El PGM clasifica tan solo, una pequeña zona al sur del núcleo urbano como suelo urbano no consolidado (UA-3), fruto de la estimación por parte del ayuntamiento de la alegación de un particular.

Los objetivos y criterios generales que se proponen en el medio urbano se sintetizan en los siguientes apartados:

- Definición de un modelo que, reconociendo la realidad actual, contribuya a cualificar y estructurar el núcleo, aproveche sus potencialidades y mejore y garantice las relaciones intraurbanas.
- Incorporación de un mínimo control y planificación de usos que ayude al desarrollo armónico del núcleo, ofrezca el necesario suelo para actividades y preserve la aparición de conflictos e incompatibilidades de actividades.
- Señalamiento de criterios de carácter normativo que contribuyan a la puesta en valor de las morfotipologías del núcleo y definición del catálogo de elementos y conjuntos de interés, todo ello con el objetivo de favorecer la puesta en valor y recuperación de la imagen urbana.

El planeamiento pretende ordenar las zonas de borde incorporando una franja de terreno que permita la ocupación del fondo máximo. El límite del PDSU en ocasiones genera parcelas con un fondo muy pequeño, especialmente en la zona oeste con el encuentro de la carretera. Todo el suelo del núcleo urbano se clasifica como urbano consolidado a excepción de la UA-3 y un Sector de uso industrial. Todo ello cumple con lo dispuesto en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Desde el Catálogo, con la inclusión de 19 elementos, se favorece el mantenimiento y conservación del patrimonio existente.

Las ordenanzas propuestas en las normas urbanísticas procuran mantener la tipología edificatoria, la edificabilidad media y las densidades globales ya existentes en el suelo urbano consolidado. La altura en todo el municipio se mantiene como en el PDSU, 3 plantas y se favorece la ocupación en viviendas unifamiliares, primando así la ocupación de baja y media densidad.



### **3. PRINCIPALES DETERMINACIONES URBANÍSTICAS**

#### **3.1. Clasificación del Suelo**

##### **3.1.1. Clases de Suelo**

La clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación.

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

En el suelo urbano no consolidado se establece una unidad de actuación de uso global residencial. En Suelo urbanizable se establecen dos unidades de actuación de uso global industrial.

##### **3.1.2. Suelo Urbano**

El Suelo Urbano comprende las áreas integrantes del núcleo de población ya existente, aquellas que sean integrables en él por estar ya urbanizadas y aquellas áreas que estén consolidadas en al menos dos terceras partes del espacio y que cuenten con los servicios mínimos definidos en el artículo 9 de la LESOTEX.

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

- Suelo Urbano Consolidado.

Corresponden a terrenos sobre los que no se impone ninguna obligación especial de desarrollo del planeamiento o de gestión, por lo que podrán aprobarse proyectos u otorgarse licencias directamente, de acuerdo con las condiciones fijadas en cada caso.

- Suelo Urbano No Consolidado.

Incluyen suelos susceptibles de contener edificación, pero en los que la concesión de la licencia deberá estar precedida de la aprobación de alguna figura de Planeamiento o Gestión en relación a culminar algún proceso de equidistribución o reparcelación, y en todo caso de la realización de las cesiones de viario, espacios libres, dotacionales u otras obligaciones que les hubiera sido asignadas.

El límite del suelo urbano consolidado establecido en el PGM, coincide en gran medida con el establecido límite de suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente hasta el momento en el municipio.

La delimitación del perímetro de suelo urbano se ajusta en general a los límites de la edificación existente en los bordes del núcleo, acorde con las condiciones reales de desarrollo urbano actual.

El criterio utilizado ha sido establecer el nuevo límite de suelo urbano a una distancia mínima de 20 metros de todos los viales incluidos en el PDSU. Esta medida se ha ampliado en algunos puntos, con la idea de incluir edificaciones o parcelas completas. El mínimo de 20 metros se debe a que éste es el fondo máximo edificable que establece el PDSU.

Tras la estimación por parte del ayuntamiento de una alegación a la aprobación inicial, se incluyen los terrenos delimitados como Unidad de Actuación UA-3 (Suelo Urbano No Consolidado).

El PDSU clasifica 268.837,98 metros cuadrados como Suelo Urbano, frente a los 285.816,74 metros cuadrados que propone el PGM. De ellos 3.236,17 metros cuadrados corresponden al suelo urbano no consolidado. Por tanto se contempla una ampliación de SU de 16.978,76 metros cuadrados respecto al PDSU. La remodelación de los límites del suelo urbano consolidado suponen un incremento del 5,1 %.

### 3.1.3. Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable, comprende aquellos terrenos que por razones de interés público de índole urbanístico y para cubrir las necesidades de desarrollo previstas para los próximos años, el Plan General Municipal señala como adecuados para ser urbanizados. La clasificación como suelo urbanizable determina la vinculación de los terrenos a su transformación urbanística, pero la transformación del suelo precisa la aprobación del Programa de Ejecución correspondiente, que delimite el alcance específico de la actuación urbanizadora y establezca las condiciones para su realización.

El PGM delimita un Sector de Suelo Urbanizable. Éste se localiza en terrenos de propiedad municipal y su uso global es el industrial. Estos terrenos se encuentran delimitados dentro del Plan Especial de Ordenación Industrial, aprobado con anterioridad a la redacción del PGM.

### 3.1.4. Suelo No Urbanizable

El Suelo No Urbanizable está constituido por:

Terrenos con condición de bienes de dominio público natural o adscritos a los mismos. Terrenos que sean merecedores de algún régimen urbanístico de protección para el mantenimiento de sus valores e interés paisajístico, ambiental, cultural, natural, histórico o arqueológico. Terrenos en los que se haga procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por los valores ya mencionados por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

Terrenos que resulten objetiva y razonadamente inadecuados para su desarrollo urbanístico, bien por sus características físicas, bien por ser innecesarios para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado, propuesto por este Plan General.

Respecto a la clasificación del suelo no urbanizable y su consiguiente división en protegido o común, se ha tenido presente la indicación que recoge el Documento de Referencia.

Gran parte del territorio de Acehúche se encuentra incluido en alguna figura de protección ambiental. El PGM protege esos suelos conforme a la legislación vigente. Se delimita el suelo no urbanizable común, como aquel que resulta inadecuado para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, y se limita en a una corona entorno al casco urbano, siguiendo las indicaciones del Documento de Referencia.

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

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

Con **Protección Natural** se clasifican los terrenos incluidos en los Espacios Protegidos.

#### - Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Canchos de Ramiro y Ladronera.

Se localiza en el oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas y Cáceres. Este abrupto espacio cuenta con varias cadenas montañosas, los Canchos de Ramiro, el pico de Ladronera, la sierra de la Garrapata, sierra de la Solana, sierra Grande, sierra Pequeña, sierra de Valdecocos, y sierra del Arco. El espacio está atravesado por varios cursos de agua, como el regato del Castillo de las Moreras, el río Arrago, río Alagón, ribera de Fresnedosa, arroyo de los Herreros, arroyo de Valdecoco, arroyo del Acim, arroyo de Sardinero y arroyo del Listero. Los límites de esta ZEPA se encuentran situados sobre los términos de Acehúche, Cachorrilla, Cañaveral, Casillas de Coria, Ceclavín, Cilleros, Moraleja, Pedroso de Acim, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Torrejuncillo, Zarza la Mayor. Dentro de los límites de este espacio se encuentra la Presa Portaje, que acoge ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

#### - Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Embalse de Alcántara

ZEPA situada en el centro-oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas, Navalmodal de la Mata, Plasencia, Cáceres y Trujillo. El humedal se encuentra sobre los términos de Acehúche, Alcántara, Cáceres, Cachorrilla, Cañaveral, Casas de Millán, Casillas de Coria, Ceclavín, Coria, Garrovillas, Hinojal, Monroy, Moraleja, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Santiago del Campo,

Serradilla, Talaván, Torrejón el Rubio, Toril, Trujillo y Zarza la Mayor. En este espacio se concentra ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

Una buena parte de la superficie del término municipal se encuentra inventariado como hábitats naturales de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE. De manera general, las zonas de dehesa y pastos constituyen también áreas de campeo y alimentación de especies de aves protegidas propias de estos medios (ratonero, águila culebrera, águila calzada, etc.) y con territorios de reproducción relativamente cercanos, que pueden llegar a ser lugares clave para garantizar el éxito de dichas especies durante la época reproductora especialmente.

En esta zona se perseguirá la conservación de la vegetación natural, principalmente en el caso del matorral y el monte mediterráneo.

El entorno de los yacimientos arqueológicos se incluye en la Zona de **Protección Cultural**.

Por último, la Zona de **Protección de Infraestructuras y Equipamientos**, que se corresponde con las áreas colindantes con las infraestructuras y sistemas de carácter territorial, así como los espacios afectados por elementos componentes de la estructura básica del término municipal.

Cada una de las zonas anteriormente descritas cuenta con unas ordenanzas específicas, de manera que se pueda conjugar la protección del medio natural, con el desarrollo de actividades económicas, agrícolas, ganaderas, cinegéticas, forestales, turísticas, etc., con los usos y actividades permitidas, de manera que sean compatibles.

### **3.2. Determinaciones correspondientes a la Ordenación Estructural y Detallada**

Las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada se establecen en los artículos 25 y 26 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

La intervención del planeamiento urbanístico en el territorio, debe aunar la comprensión y reconocimiento de la actual dinámica de uso y funcionamiento, con la valoración de los potenciales y aptitudes del medio que permitan preservar o mejorar sus características.

Las directrices que configuran la ordenación estructural del suelo no urbanizable son las siguientes:

- Establecer las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos por el presente Plan.
- La ordenación y regulación de las zonas especialmente protegidas por la legislación específica o por este Plan General Municipal.

El análisis realizado permite definir las características territoriales del término municipal de Acehúche que pueden sintetizarse en los siguientes puntos:

- Una base económica agropecuaria que presenta en la actualidad un frágil equilibrio entre productividad y parcelación, y por tanto, en previsible estado de reestructuración.
- Un progresivo aumento del riesgo de deterioro en la conservación de recursos básicos y la aparición de procesos de erosión como consecuencia del abandono del campo en unos casos y la deforestación, así como un cierto grado de desprotección que presentan los espacios naturales de valor ecológico y paisajístico que aún existen en el término.

Respecto al primer punto, la capacidad de intervención del planeamiento urbanístico es escasa, aunque se procura colaborar en el mantenimiento y mejora de los elementos estructurantes que mejor apoyan la integración del núcleo en la comarca.

Es en el segundo punto donde parece que operan con más efecto los instrumentos de que dispone el planeamiento y, con ese fin, se plantean dos objetivos:

- La conservación y protección de recursos y valores paisajísticos y ecológicos existentes en el término.



- La recuperación de espacios degradados funcional y/o paisajísticamente con el objetivo de colaborar en la lucha contra la deforestación y práctica de usos no adecuados a las aptitudes naturales del territorio.

Estos dos objetivos se tratan de cubrir en una doble estrategia:

- De una parte, mediante el establecimiento de restricciones de usos y actividades en aquellos espacios de mayor valor y/o riesgo de deterioro, así como la delimitación de áreas de regeneración ambiental.
- De otra, con medidas que ayuden en la recuperación y fomento del efectivo dominio público del suelo no urbanizable, que faciliten el acceso y apropiación de estos espacios por la población y favorezcan las políticas de recuperación del medio físico.

#### **Determinaciones de ordenación estructural.-**

Se han fijado las directrices que deben regir la ocupación del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo, en especial para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, ajustándose su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.

Desde el Plan General, se clasifica el suelo, contando con suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

El Suelo Urbano Consolidado se ha incluido en una única Zona de Ordenación Urbanística (ZOU-1 Acehúche).

El Suelo Urbano No Consolidado se ha incluido en una Zona de Ordenación Urbanística (ZOU-2) coincidente con la UA-3.

El Suelo Urbanizable se ha incluido en la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU SUR-1), que lo recoge al completo. Toda la ZOU SUR-1 es de uso Industrial.

Se han establecido los usos globales y compatibles.

Se han definido la densidad residencial máxima para las parcelas localizadas en las zonas de ordenación territorial y urbanística, así como la delimitación de un Sector de suelo urbanizable de uso industrial.

El Plan General ha delimitado, categorizado y ordenado el suelo no urbanizable (SNU) en común y protegido, siguiendo los criterios establecidos en la LSOTEX.

El SNU Protegido queda subdividido a su vez en cinco tipos frente al proceso urbanizador, acordes con el de Art. 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. La clasificación del suelo del término municipal se ha realizado tomando en consideración las unidades de paisaje homogéneas, además de comprender los espacios incluidos en red Natura 2000 y los Hábitats de la Directiva 92/43/CEE.

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

El **Suelo no urbanizable común** es aquel que resulta inadecuado para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, pero que sin embargo no se encuadran en las categorías para ser protegidos, ya que presentan suficientes valores y características naturales en orden a su preservación y protección. En las zonas clasificadas como Suelo No Urbanizable Común con presencia de vegetación autóctona se perseguirá la conservación de la vegetación natural, principalmente en el caso del matorral y el monte mediterráneo. Este terreno se localiza en el contorno del suelo urbano.

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



**ZONA 1: Protección Ambiental. SNUP-1**

Corresponden a los Bienes de Dominio Público y Natural. Se trata de Suelo No Urbanizable de Protección relativa a los bienes de dominio público hidráulico, junto a los cursos y láminas de agua. Sobre estas zonas se prohíbe, sin permiso previo del Organismo competente, con carácter general, la actividad constructiva y, en cada caso, aquellas otras actividades que puedan poner en peligro u obstaculizar el flujo del agua, o su funcionalidad.

**ZONA 2: Protección Natural. SNUP-2**

Relativa a los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas. Nos encontramos con tres figuras de protección, por lo que la protección natural se subdivide a su vez en tres zonas. Podrán realizarse en este tipo de suelo los señalados en el art. 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del art. 19 al art. 29.

**Zona 2.1: Protección Natural. ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera y ZEPA Embalse de Alcántara****- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Canchos de Ramiro y Ladronera.**

Se localiza en el oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas y Cáceres. Este abrupto espacio cuenta con varias cadenas montañosas, los Canchos de Ramiro, el pico de Ladronera, la sierra de la Garrapata, sierra de la Solana, sierra Grande, sierra Pequeña, sierra de Valdecocos, y sierra del Arco. El espacio está atravesado por varios cursos de agua, como el regato del Castillo de las Moreras, el río Arrago, río Alagón, ribera de Fresnedosa, arroyo de los Herreros, arroyo de Valdecoco, arroyo del Acim, arroyo de Sardinero y arroyo del Listero. Los límites de esta ZEPA se encuentran situados sobre los términos de Acehúche, Cachorrilla, Cañaverál, Casillas de Coria, Ceclavín, Cilleros, Moraleja, Pedroso de Acim, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Torrejoncillo, Zarza la Mayor. Dentro de los límites de este espacio se encuentra la Presa Portaje, que acoge ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

**- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Embalse de Alcántara**

ZEPA situada en el centro-oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Cáceres y Trujillo. El humedal se encuentra sobre los términos de Acehúche, Alcántara, Cáceres, Cachorrilla, Cañaverál, Casas de Millán, Casillas de Coria, Ceclavín, Coria, Garrovillas, Hinojal, Monroy, Moraleja, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Santiago del Campo, Serradilla, Talaván, Torrejón el Rubio, Toril, Trujillo y Zarza la Mayor. En este espacio se concentra ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

**ZONA 2.2.: Protección Natural. Directiva Hábitat**

Una buena parte de la superficie del término municipal se encuentra inventariado como hábitats naturales de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE. De manera general, las zonas de dehesa y pastos constituyen también áreas de campeo y alimentación de especies de aves protegidas propias de estos medios (ratonero, águila culebrera, águila calzada, etc.) y con territorios de reproducción relativamente cercanos, que pueden llegar a ser lugares clave para garantizar el éxito de dichas especies durante la época reproductora especialmente.

En esta zona se perseguirá la conservación de la vegetación natural, principalmente en el caso del matorral y el monte mediterráneo.

**ZONA 3: Protección estructural forestal y ganadera, paisajística y natural. Dehesa. SNUP-3**

Son suelos que corresponde con los ámbitos de las dehesas.

Se limitan los usos en función de su valor paisajístico ya que son zonas de calidades altas paisajísticas; en función de su valor natural ya que son zonas de un alto valor tanto en flora (diversidad, calidad...) como hábitat faunístico; y en función de sus valores como aprovechamiento racional sostenible y diverso tanto agrícola como ganadero y forestal.

**ZONA 4: Protección cultural. SNUP-4**

Corresponde con las zonas de protección del entorno de los yacimientos arqueológicos. Las determinaciones de protección se establecen en el Catálogo de Bienes Protegidos.

**ZONA 5: Protección de Infraestructuras y Equipamientos. SNUP-5**

Esta zona corresponde con áreas colindantes de las infraestructuras y sistemas de carácter territorial, así como los espacios afectados por elementos componentes de la estructura básica del término municipal. Se incluyen los Sistemas Generales de Comunicaciones: carreteras y caminos y Sistema General de Infraestructuras: redes de servicio de abastecimiento y saneamiento y red de energía eléctrica.

**Determinaciones de ordenación detallada.-**

Tendrá carácter detallado, la definición de los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia. Se determinan los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas.

Tanto las determinaciones de ordenación estructural como de las de ordenación detallada, están reflejadas gráficamente en los planos de ordenación, diferenciándose si pertenece a la ordenación estructural o a la detallada. Así mismo, los parámetros descritos anteriormente, están incorporados en las fichas correspondientes, dentro de las Normas Urbanísticas, y de forma separada, en los capítulos pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación detallada.

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

Residencial: Edificación Alineada a Vial - Edificación en Manzana Cerrada.  
Industrial  
Equipamientos  
Zonas Verdes

**3.3. Unidades de Actuación Urbanizadora de Nueva Urbanización**

	<b>Superficie total del SUNC y S.urble(m<sup>2</sup>)</b>
UA-1 (uso industrial)	9.000,00 m <sup>2</sup>
UA-2 (uso industrial)	9.325,09 m <sup>2</sup>
UA-3 (uso residencial)	3.236,17 m <sup>2</sup>

**4. ASPECTOS CUANTITATIVOS BÁSICOS**

Resumen de las superficies asignadas en el Plan General Municipal.

Núcleo Urbano	PGM Superficie Suelo Urbano	PGM Superficie Suelo Urbano Consolidado	PGM Superficie Suelo Urbano No Consolidado



<b>Acehúche</b>	<b>285.816,74 m<sup>2</sup></b>	<b>282.580,57 m<sup>2</sup></b>	<b>3.236,17 m<sup>2</sup></b>
-----------------	---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

La **ZOU-1 Acehúche**, se corresponde con el suelo clasificado como urbano consolidado al completo. Comprende una superficie de **282.580,57 m<sup>2</sup>**.

La superficie de parcelas de **uso residencial** es de **175.895,83 m<sup>2</sup>**. La densidad de viviendas localizadas en esta zona es de **56 viv/ha**.

Cuenta con varias **zonas verdes** que aportan una superficie de **3.071,10 m<sup>2</sup>**.

No se incluye dentro de esta superficie los sistemas generales de espacios libres horno Tejero y Laguna de Mayo, ni el cementerio y depósitos de abastecimiento.

Las parcelas destinadas a **equipamientos** suponen **16.048,50 m<sup>2</sup>**

**Edificabilidad neta sobre parcela residencial: 3,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s** (en franja de 20 m) para parcelas de superficie igual o inferior a 100 m<sup>2</sup>

La edificabilidad total potencialmente edificable máxima suponiendo parcelas de 100 m<sup>2</sup> para la ZOU es de 1,87 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

La **ZOU-2** se corresponde con **suelo urbano no consolidado** delimitado por la **UA-3**. Se localiza al sur del núcleo urbano. Cuenta con una **superficie de 3.236,17 m<sup>2</sup>**. Tras su desarrollo y según la ordenación detallada propuesta contará con **2.484,81 m<sup>2</sup> de superficie de parcela residencial**, ya que debido a sus reducidas dimensiones se propone la monetización de sus cesiones.

La densidad edificatoria se fija en **50 viv/ha**, con una intensidad de **0,70 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**

Ello se aporta una **edificabilidad neta sobre parcela residencial de 0,91 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**

Con estos datos se obtiene una **edificabilidad total** (potencialmente edificable) en la ZOU de **2.265,32 m<sup>2</sup>** pudiendo construirse un número máximo de 16 viviendas.

La cesión de suelo **dotacional público** es de **323,62 m<sup>2</sup>** propone su sustitución por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos.

El Ayuntamiento de Acehúche se acoge al Sistema de Gestión Simplificado, conforme a lo establecido en la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. También ha optado por reducir la cesión de suelo dotacional al 10% de la superficie de la Unidad de Actuación. No obliga a efectuar reserva de suelo para vivienda protegida. La ejecución podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias.

#### **Suelo Urbano No Consolidado UA-3. Área de Reparto: AR-2**

Uso global: Residencial

Aprovechamiento Medio: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Superficie Bruta: 3.236,17 m<sup>2</sup>

Número máximo de Viviendas: 16 Unidades

Cesión Dotacional Público\*: 323,62 m<sup>2</sup>

Número plazas de aparcamiento público: 11 Plazas

Superficie Uso Residencial: 2.484,81 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento objetivo: 2.265,32 m<sup>2</sup>

La edificabilidad máxima en parcela Residencial: 0,91 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

La **ZOU SUR-1** se corresponde con la totalidad de los terrenos del polígono industrial. Engloba todo el sector de suelo clasificado por el PGM como Urbanizable. Se localiza sobre parcelas de propiedad municipal, a un kilómetro al norte del núcleo urbano, al sitio de "Las Palanquillas", junto al camino de la Ermita y se clasifica como Suelo Urbanizable con Uso Global Industrial. Cuenta con una **superficie de 18.325,09 m<sup>2</sup>**, de las cuales **11.478,50 m<sup>2</sup> corresponden a parcelas de uso industrial**. La **edificabilidad neta sobre parcela industrial** es de **1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**, mientras que la edificabilidad máxima en la ZOU es de 0,626 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Las reservas de suelo para **dotaciones públicas** excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la administración, será del 10% de la superficie y suponen **1.832,51 m<sup>2</sup>** y se podrán concentrar en el uso público que el municipio determine, incluidas las zonas verdes.

#### **Suelo Urbanizable UA-1 IND. Área de Reparto: AR-1**

Uso global: Industrial



Aprovechamiento Medio: 0,626 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Superficie Bruta: 9.000,00 m<sup>2</sup>  
 Cesión zonas verdes: 900,00 m<sup>2</sup>  
 Número plazas de aparcamiento público: 28 Plazas  
 Superficie Uso Industrial: 5.579,77 m<sup>2</sup>  
 Aprovechamiento objetivo: 5.579,77 m<sup>2</sup>  
 La edificabilidad máxima en parcela industrial es 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**Suelo Urbanizable UA-2 IND. Área de Reparto: AR-1**

Uso global: Industrial  
 Aprovechamiento Medio: 0,626 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Superficie Bruta: 9.325,09 m<sup>2</sup>  
 Cesión zonas verdes: 932,51 m<sup>2</sup>  
 Número plazas de aparcamiento público: 29 Plazas  
 Superficie Uso Industrial: 5.899,03 m<sup>2</sup>  
 Aprovechamiento objetivo: 5.899,03 m<sup>2</sup>  
 La edificabilidad máxima en parcela industrial es 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Se delimita un **Plan Especial de Comunicaciones de Acceso al Polígono Industrial (P.E.-C-1)**, que corresponde con los terrenos necesarios para realizar el acceso rodado e infraestructuras urbanas, para conectar el polígono industrial (ZOU SUR-1) a las infraestructuras existentes. Cuenta con una **superficie de 11.548,85 m<sup>2</sup> y edificabilidad 0,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.**

Cuadro resumen de superficies de nuevos equipamientos y zonas verdes que incorpora el PGM:

<b>SITUACIÓN PREVISTA EN EL PGM</b>			
<b>EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES</b>			
	<b>Superficie total del SUNC y S.Urble(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Sup. parcelas Equipamientos Públicos (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Sup. parcelas zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>
UA-1*	9.000,00 m <sup>2</sup>	-	900,00 m <sup>2</sup>
UA-2*	9.325,09 m <sup>2</sup>	-	932,51 m <sup>2</sup>
UA-3**	3.236,17 m <sup>2</sup>	-	353,96 m <sup>2</sup>
Laguna del Mayo			11.277,40 m <sup>2</sup>
Horno Tejero			1.558,56 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		-	<b>15.022,43 m<sup>2</sup></b>

\* Estas unidades de actuación pertenecen al Sector de Suelo Urbanizable de uso Industrial. Los equipamientos y zonas verdes se obtendrán cuando se desarrolle.

\*\* Se propone la sustitución por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos.

El Plan General Municipal prevé aumentar la superficie uso de equipamientos y zonas verdes en **15.022,43 m<sup>2</sup>**.

La superficie destinada a equipamiento actual es de 29.456,39 m<sup>2</sup>, tras la entrada en vigor del PGM y el desarrollo de las unidades de actuación previstas se obtendrá una superficie total de uso equipamiento de 29.456,39 m<sup>2</sup>.

La superficie destinada a zonas verdes actual es de 3.071,10 m<sup>2</sup>, tras la entrada en vigor del PGM y el desarrollo de las unidades de actuación previstas se obtendrá una superficie total de uso equipamiento de zonas verdes de **15.022,43 m<sup>2</sup>**.

## 5. EXTRACTO EXPLICATIVO DE ASPECTOS AMBIENTALES

### 5.1. Descripción de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente

#### Clima

El clima es de tipo mediterráneo subtropical (seco subhúmedo), siendo, pues, sus características esenciales, la irregularidad térmica y pluviométrica. La temperatura media anual es de 17º C. Los inviernos suelen ser suaves, con una temperatura media de unos 8º C, alcanzando las mínimas de -3º C, destacan el mes de diciembre y enero como los de más frío. El verano es seco y caluroso con una temperatura media estacional de 25 -26 º C y unas máximas absolutas que alcanzan los 40 º C, destacar los meses más cálidos son julio y agosto. El volumen de precipitación media es de 630 mm. anuales, muy desigualmente repartidos entre las cuatro estaciones: invierno (236), primavera (176), verano (32) y otoño (186).

La evapotranspiración potencial media es de 990 mm a lo largo del año.

#### Calidad del aire

Respecto a la calidad del aire, la Sección III (Mapas de Ruido), del Capítulo II (Calidad Acústica) de la Ley 37/2003, en el artículo 14, encomienda a las Administraciones competentes la aprobación de mapas de ruido. En Extremadura hasta la fecha no se publicado ningún mapa de ruidos, aunque sí estudios en Badajoz, Cáceres y Navalmoral de la Mata.

En la mayoría de las localidades, los habitantes se hallan expuestos a diversas fuentes sonoras, siendo el transporte la principal fuente emisora (coches, camiones y motos); de hecho, por norma general, las restantes dejan de tener valor pudiendo obviarse el ser consideradas. En un vehículo, el motor y el rozamiento de las ruedas con el pavimento provocan niveles de ruido que, a menudo, superan los límites máximos recomendados e, incluso, los permitidos. Este ruido depende del tipo de calzada y aumenta con la velocidad; así, por ejemplo, una calzada adoquinada puede emitir más de 82 dB debido al paso de los vehículos, 81 dB si es de hormigón, pero si se utilizan materiales asfálticos, este valor disminuye hasta 77 dB si la capa de rodadura es semirígida o drenante e, incluso, hasta el valor mínimo de 72 dB si es sonorreductora.

#### Geología y morfología

El relieve muestra sensibles diferencias entre el sector nororiental, donde se resuelve en una topografía suave, y la zona suroccidental, donde el encajamiento del Tajo y sus afluentes da lugar a continuos desniveles y pendientes. Morfológicamente, el elemento sobresaliente en la zona es la penillanura y el sustrato litológico está constituido casi exclusivamente por cuarcitas y pizarras aunque con algún afloramiento, de ello suelos poco profundos y escasos de fertilidad.

Las rocas, poco alteradas en general, sostienen sobre ellas una fina capa de suelo superficial que hace dificultoso el cultivo de la tierra, aunque abundan sin embargo los árboles y pastos.

#### Edafología

Morfológicamente, el elemento sobresaliente en la zona es la penillanura y el sustrato litológico está constituido casi exclusivamente por cuarcitas y pizarras aunque con algún afloramiento, de ello suelos poco profundos y escasos de fertilidad.

Las rocas, pocos alteradas en general, sostiene sobre ellas una fina capa de suelo superficial que hace dificultoso el cultivo de la tierra, aunque abundan sin embargo los árboles y pastos.

#### Hidrología e hidrogeología

La red fluvial de la zona se encuentra en la vertiente atlántica correspondiendo a la Cuenca Hidrográfica del Tajo.

Como cauce principal destaca el Río Tajo que transita de este a oeste por toda la Comunidad y sirve de límite meridional al municipio formando un valle amplio que reúne unas cualidades no muy buenas para el regadío.

La existencia de una completa red con: Río Tajo- Alagón, embalses como Alcántara, Presa-embalse “Los Arenales”, arroyo “El Listero o Las Mujeres” y “Del Campo” pozos, charcas, lagunas, etc. permiten aprovechar y distribuir con racionalidad el potencial del recurso del agua como bien esencial para el consumo humano, así como para la utilidad propia de la agricultura.

**Caracterización ecológica del territorio**

Se ha valorado el territorio en función de unos:

Criterios naturales incluyéndose aquí los valores naturales o componentes más significativos del territorio. Cada uno de ellos ha sido cuantificado con un número diferente de parámetros: Vegetación (Diversidad, nivel de degradación, rareza, recuperabilidad) y Fauna (Diversidad, fragilidad, rareza).

Criterios Estructurales en relación a los valores productivos ganaderos, agrícolas o forestales y protección hidrológica.

Criterios Paisajísticos en base a la Calidad del paisaje (vegetación y usos del suelo, agua, cromatismo, pendientes, fragilidad, existencia de puntos de atracción visual).

Se ha llegado a las siguientes zonificaciones:

ZONIFICACIONES	VALOR NATURAL	VALOR ESTRUCTUR.	VALOR PAISAJISTICO
Espacio Protegido-ZEPA	ALTO	BAJO	ALTO
Dehesa	ALTO	GANADERO Y FORESTAL	ALTO

Estos valores coinciden con la zonificación en Tipos de Suelo hecho en Acehúche

**Vegetación**

La vegetación natural es la típica del bosque esclerófilo mediterráneo y en la actualidad, la zona de actuación en cuanto a su vegetación natural, se encuentra rodeada por dehesas de encina (*Quercus ilex*) y alcornoques procedentes de repoblación forestal, así como, de cultivos agrícolas de secano, olivos, pastizales y terrenos improductivos (jaras, aulagas, cantuesos.) donde el arbolado es casi inexistente; todo ello sobre suelos escasamente desarrollados.

**Flora y fauna**

La formación vegetal autóctona es la del tipo Durilignosa con un bosque esclerifilo mediterráneo representado por la encina y el alcornoque, junto a otras especies que componen el matorral como la jara, aulaga, cantueso....

Las especies faunísticas existentes son las típicas del ecosistema mediterráneo, que utilizan estas zonas como residencia permanente, es decir, como área de cría, campeo y alimentación.

La flora autóctona de la zona da cobijo a numerosas especies como son las siguientes:

- animales como el jabalí, zorro, conejo, liebre, perdiz, tejón, etc.
- aves como milanos, aguiluchos, cigüeña común y negra, buitres, paloma torcaz, urracas, cornejas,
- reptiles como galápago europeo, galápago leproso, víbora hocicuda..
- anfibios como ranita de San Antón, Salamandra común, Sapo común, Sapo corredor,

Relativo a los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas, el término se encuentra afectado por:

**- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Canchos de Ramiro y Ladronera.**

Se localiza en el oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas y Cáceres. Este abrupto espacio cuenta con varias cadenas montañosas, los Canchos de Ramiro, el pico de Ladronera, la sierra de la Garrapata, sierra de la Solana, sierra Grande, sierra Pequeña, sierra de Valdecocos, y sierra del Arco. El espacio está atravesado por varios cursos de agua, como el regato del Castillo de las Moreras, el río Arrago, río Alagón, ribera de Fresnedosa, arroyo de los Herreros, arroyo de Valdecoco, arroyo del Acim, arroyo de Sardinero y arroyo del Listero. Los límites de esta ZEPA se encuentran situados sobre los términos de Acehúche, Cachorrilla, Cañaveral, Casillas de Coria, Ceclavín, Cilleros, Moraleja, Pedroso de Acim, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Torrejoncillo, Zarza la Mayor. Dentro de los límites de este espacio se encuentra la Presa Portaje, que acoge ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

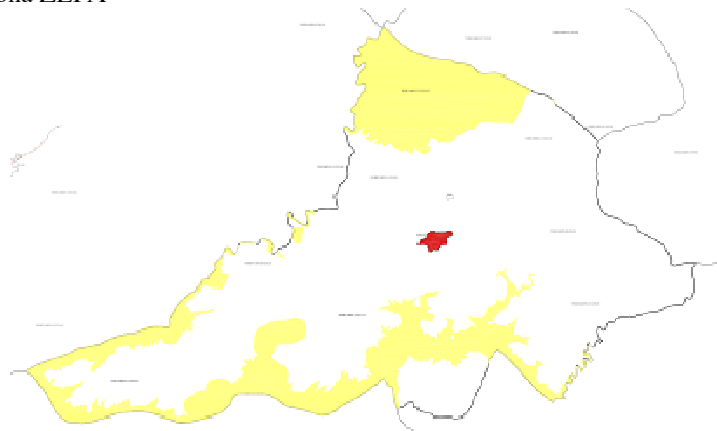


Un total de 19 elementos referidos en la Directiva Hábitat se encuentran representados en dicho enclave. De ellos 12 son hábitat y 7 se corresponden con taxones del Anexo II. En este mismo enclave se encuentran un total de 33 taxones pertenecientes a la Directiva Aves, de los cuales 10 pertenecen al anexo I de la citada Directiva. El hábitat característico del lugar se encuentra representado por dehesas de Quercus y de algunas etapas seriales como retamales y brezales, junto a zonas subestépicas de gramíneas. En este espacio aparecen representadas orlas de vegetación de ribera, como bosques de galería y vegetación flotante de ranúnculos. Aparece en este espacio cinco importantes taxones de peces, *Rutilus lemmingii*, *Rutilus alburnoides*, *Barbus comiza*, *Cobitis taenia* y *Chondrostoma polylepis*. Está presente el taxón *Mauremys leprosa* en reptiles y *Euphydryas aurinia* en invertebrados. En aves aparecen importantes taxones de rapaces entre las que se destacan *Aquila heliaca adalberti*, *Aquila chrysaetos*, *Falco naumanni*, *Falco peregrinus*, *Hieraaetus fasciatus*, *Gyps fulvus* y *Neophron percnopterus*. También aparecen concentraciones de otros taxones como *Ciconia nigra*, en peligro de extinción, destacándose la presencia de *Chlidonia niger*, catalogada también en peligro.

**- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Embalse de Alcántara**

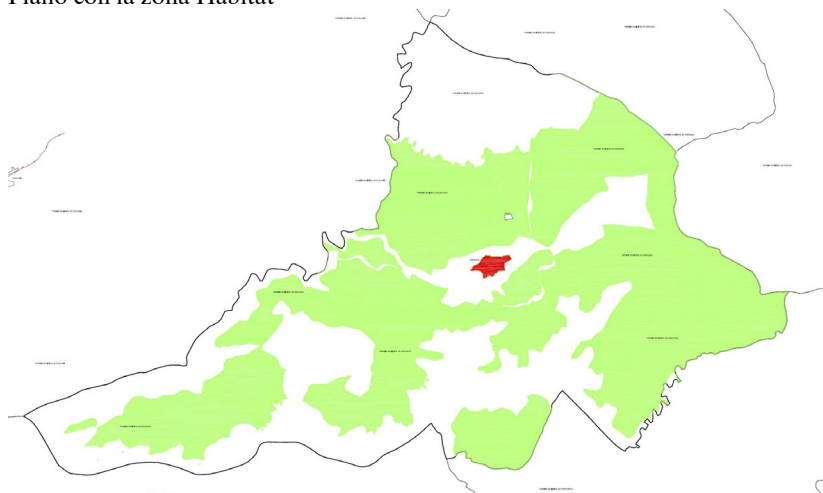
ZEPA situada en el centro-oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Cáceres y Trujillo. El humedal se encuentra sobre los términos de Acehúche, Alcántara, Cáceres, Cachorrilla, Cañaverál, Casas de Millán, Casillas de Coria, Ceclavín, Coria, Garrovillas, Hinojal, Monroy, Moraleja, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Santiago del Campo, Serradilla, Talaván, Torrejón el Rubio, Toril, Trujillo y Zarza la Mayor. En este espacio se concentra ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

#### Plano con la zona ZEPA



Un total de 9 elementos referidos en la Directiva Hábitat se encuentran representados en dicho enclave. De ellos 3 son hábitat y 6 se corresponden con taxones del Anexo II. En este mismo enclave se encuentran un total de 12 taxones pertenecientes a la Directiva Aves, de los cuales 6 pertenecen al anexo I de la citada Directiva. Representación de hábitat acuático, destacándose la vegetación de ribera, como bosques de galería. Presencia de *Mauremys leprosa*. En peces, aparecen los taxones *Rutilus lemmingii*, *Rutilus alburnoides*, *Barbus comiza*, *Cobitis taenia* y *Chondrostoma polylepis*. En aves aparecen importantes taxones de rapaces entre las que se destacan *Gyps fulvus*, *Hieraaetus fasciatus* y *Neophron percnopterus*. Aparece la reproducción de *Ciconia nigra*, en peligro. Son importantes las concentraciones de *Larus fuscus* y de *Larus ridibundus*.

#### Plano con la zona Hábitat



#### Paisaje

Existen una serie de usos del suelo que manifiestan una vinculación histórica clara hacia el campo y que en cierto sentido han contribuido a conformar el actual paisaje. La suma de las dehesas, los pastizales, terrenos improductivos, matorrales de degradación suponen el 60-70 % de la superficie total del territorio.

Este ha contribuido a atesorar parajes naturales en increíbles condiciones ambientales como: La Sierra Grande y Morrón Blanco para el turismo, junto a este otras actividades que se pueden realizar, como senderismo, visitas al campo, recorrido por el camino del río Tajo, rutas en bicicleta, cotos de caza “deportivo” y “la comunitaria”, coto de pesca “San Albín”, etc.

#### Montes de utilidad pública y vías pecuarias





No se encuentra catalogado ningún monte de utilidad pública. No discurre ninguna vía pecuaria por el término.

**Patrimonio cultural**

El Plan General Municipal de Acehúche a través del Catálogo de Bienes Protegidos establece la protección de los elementos arqueológicos y edificios históricos o de carácter vernáculo. Dependiendo de su tipología establece zonas de afección, en el caso de los yacimientos y niveles de protección para los inmuebles. Se presentan con fichas individualizadas para cada uno de los elementos.

Los usos permitidos en estos ámbitos garantizaran la preservación de sus valores y son únicamente los que la legislación específica autoriza acogiéndose a la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de la Comunidad Autónoma de Extremadura los cuales vienen reflejados en el Plan General Municipal.

Los terrenos que cuenten con algún valor cultural son protegidos por el PGM como Suelo No Urbanizable de Protección Cultural, estableciéndose un perímetro de afección de 200 metros.

Para la realización del Catálogo se ha partido de la revisión de los bienes inscritos en el inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Se acompaña la enumeración de elementos protegidos en el documento del Catálogo de bienes protegidos.

<b>PROTECCIÓN INTEGRAL</b>		
<b>Nº FICHA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SITUACIÓN</b>
1	Iglesia Parroquial de San Juan Bautista	Plaza Iglesia
2	Ermita de Santa María	Cementerio Municipal
3	Ermita del Cristo de la Cañada	Calle Cristo
4	Cruz de Piedra	Junto al Cementerio Municipal.

<b>PROTECCIÓN PARCIAL</b>		
<b>Nº FICHA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SITUACIÓN</b>
5	Depósito	Junto al Cementerio Municipal

<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>		
<b>Nº FICHA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SITUACIÓN</b>
6	Vivienda medianos propietarios	C/ Ramón y Cajal nº 9
7	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 4
8	Vivienda medianos propietarios	C/ Secretario Ángel Julián nº 25
9	Vivienda medianos propietarios	C/ Campito nº 2
10	Vivienda medianos propietarios	C/ Secretario Ángel Julián 34
11	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 1
12	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 2
13	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 3
14	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 5
15	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 6
16	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 12
17	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 13
18	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 14



19	Vivienda medianos propietarios	Calle Fuente nº 8
----	--------------------------------	-------------------

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS		
Nº FICHA	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
Y-1	Cerro de Hatoqueo / La torrecilla (romano, villa) (YAC66880)	Situado 400 metros al sur de la carretera Acehuche-Portezuelo.
Y-2	Cerro de San Albín (Calcolítico, Poblado) (YAC66892)	Saliendo en dirección a Ceclavín a 900 metros hay dos caminos a la izquierda; el segundo de ellos lleva al cerro, en donde hay un punto Geodésico.
Y-3	El Sexmo (Romano Bajoimperial, Villa-Necrópolis) (YAC66901)	Carretera Acehuche – Portezuelo, desviarse por el camino de la casa del Sexmo.
Y-4	La Chanclona / Las Palanquillas (Romano, Villa-Necrópolis) (YAC66913)	
Y-5	Peña de los Castillejos / Miradero de Arenillas (Bronce Final – Hierro II. Poblado - Necrópolis) (YAC66927)	En la orilla derecha del Tajo. A 5 km del yacimiento de La Muralla (Alcántara) y a 3 km del Castellón de Abajo (Alcántara).
Y-6	Zahurdas de Aldeanueva / Espigadera (Medieval, Necrópolis) (YAC67071)	Acceso: A la salida de Acehuche en dirección a Portezuelo sale un camino que lleva a la finca La Espigadera.
Y-7	Laguna de las Castañeras (Medieval – Moderno. Asentamiento) (YAC67075)	Se ubica sobre un camino de carácter histórico (acaso con origen romano) que pone en comunicación el vado de Alconetar y la villa de Alcántara por la margen derecha del río Tajo.
Y-8	Sin denominación (Medieval - Moderno. Asentamiento) (YAC67078)	
Y-9	Puente de la Rivera Fresnedosa (Medieval. Puente) (YAC67081)	Ejemplar de notables dimensiones que salva el paso de la Rivera Fresnedosa, ubicado en el límite de término municipal (Acehuche – Ceclavín).

#### Residuos

La gestión de los residuos urbanos los gestiona la empresa Interlun S.L. a través de la mancomunidad de Rivera de Fresnedosa.

Residuos de construcción: Generados por la actividad inmobiliaria de impacto medio debido al crecimiento sostenible del municipio. Se trata principalmente de escombreras.

Residuos industriales: Son los derivados de la actividad industrial. El vertido de los líquidos se efectuara a través del EDAR.

Residuos urbanos: Son los generados por la actividad residencial del municipio.

#### Riesgos naturales y tecnológicos

No se conocen riesgos naturales o tecnológicos en el municipio.

#### Infraestructuras

El abastecimiento se obtiene de una Presa- embalse y tres pozos con gran profundidad (118, 61 y 59 metros respectivamente) se eleva a unos depósito regulador situado al Sur del Casco urbano, junto a la capilla de Santa María y el Cementerio; del cual sale la tubería general de 120 que se ramifica por todas las calles del núcleo.

El abastecimiento de agua potable se realiza desde los depósitos municipales. Existen dos depósitos de agua, uno junto al cementerio.

Los depósitos reciben el agua de tres pozos de sondeo denominados Chanclona I, II y III.

**Red de saneamiento-tratamiento de residuos:**

Existen dos vertidos autorizados por la Confederación Hidrográfica de categoría I: Ayuntamiento de Acehúche, cuya titularidad la ostenta el propio ayuntamiento, sobre el arroyo Alberco y un volumen de 56.900 metros cúbicos por año y el vertido denominado Minas de Alcántara, cuyo titular es Imerys Tiles Mineral España S.A., que vierte sobre el terreno con un volumen de 750 metros cúbicos por año.

La naturaleza del vertido en ambos casos es urbano o asimilable.

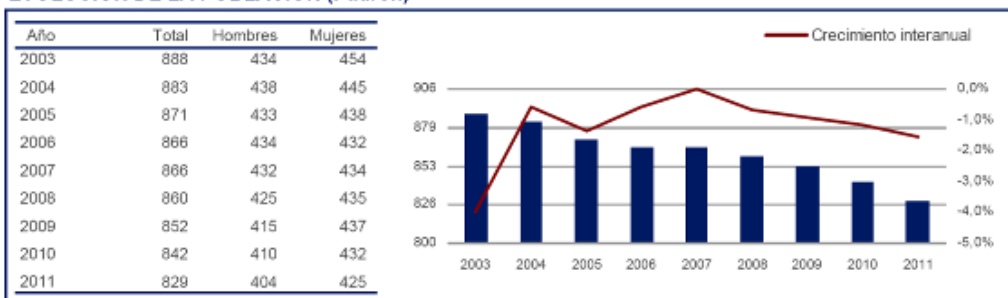
**Socioeconomía**

## Generalidades

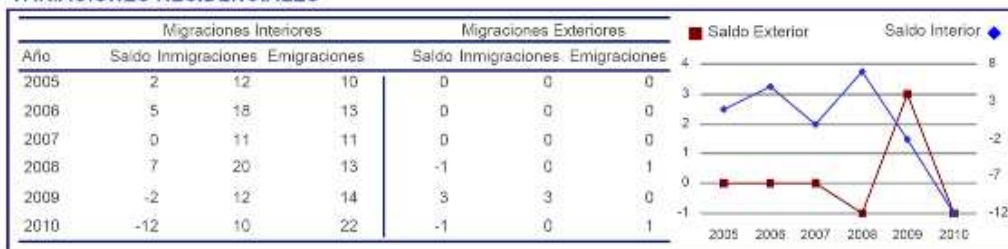
Su término municipal tiene una superficie de 91,06 Km<sup>2</sup> lo que implica una densidad de población de 9 hab/km<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta que la densidad media del Estado es de 82 hab/km<sup>2</sup>, se ve la gran diferencia existente. También esta cifra está muy por debajo de la media extremeña con 25,6 hab/km<sup>2</sup>.

Según los datos obtenidos de la revisión del Padrón Municipal de Febrero del 2011 aportado por el Ayuntamiento, la población total de Acehúche es de 829 personas.

## Evolución de la población

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (Padrón)**

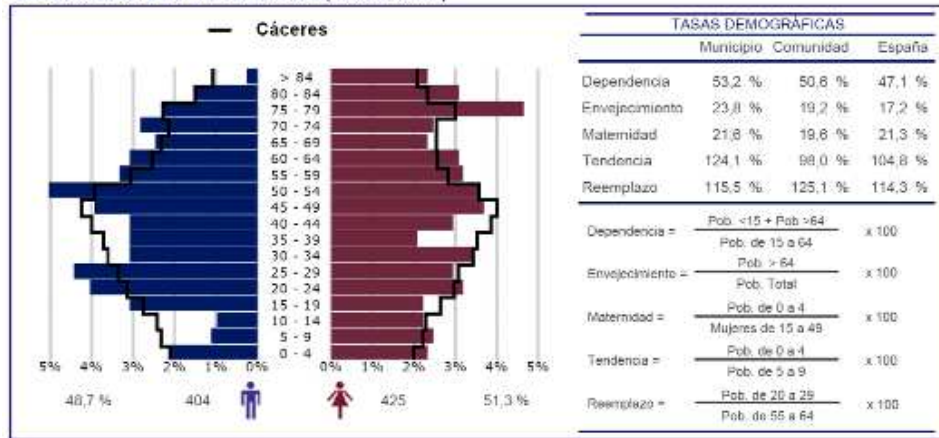
La población residente es de 829 personas, de las cuales 404 son varones y 425 mujeres. En el siguiente gráfico se recoge el movimiento natural de la población.

**VARIACIONES RESIDENCIALES**

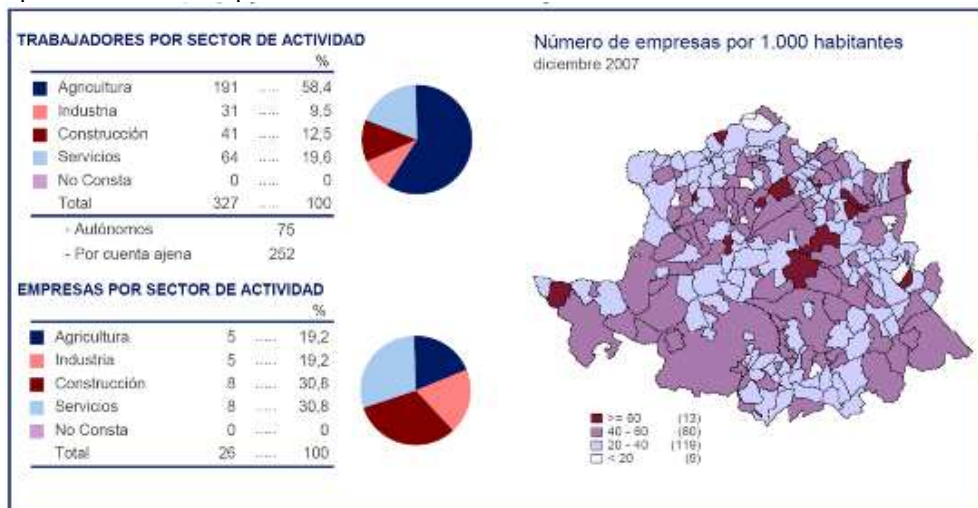
En el siguiente gráfico se recoge la estructura de la población:



ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2011)



Respecto a la estructura productiva:



Según los datos recogidos en el INE el número de ha de superficie agrícola es de 9.139,40.



En cuanto al parque de vehículos a motor:



Indicadores de demanda Parque de vehículos a motor				
Automóviles	Camiones y furgonetas	Motos	Otros vehículos a motor	Total de vehículos a motor
407	185	23	57	672

### 5.2. Características ambientales de la zona que pueden verse afectadas de manera significativa

El medio físico de Acehúche, en su Término Municipal, no quedará apenas afectado debido a la aplicación de las disposiciones contenidas para el desarrollo del PGM. Del mismo modo el medio biótico (flora y fauna) y el abiótico tampoco se verán afectados de forma destacable por el planeamiento.

El impacto más significativo provendrá de la previsión de ampliación del Suelo Urbano y urbanizable. Dichas ampliaciones son muy controladas y ajustadas a la demanda real, totalmente asumibles debido al efecto positivo que causarán sobre todo en el medio socioeconómico de la localidad. La afectación será sobre el propio suelo.

El territorio no considerado como Urbano o Urbanizable por el PGM, no se verá afectado por la aplicación y desarrollo del Plan.

### 5.3. Problemas Ambientales para el PGM

Entre los principales problemas que puedan afectar al Término Municipal de Acehúche tenemos:

- \_ Despoblación humana
- \_ Incendios forestales
- \_ Pérdida patrimonio cultural

#### 5.3.1. Despoblación

Es evidente, tras los datos mostrados en apartados anteriores que la despoblación es uno de los problemas que se presentan en la localidad, y que es aplicable al medio rural en general, contando con densidades de población cada vez más reducidas.

Esta despoblación implica un grave problema para el medio natural de la localidad, que conlleva además el abandono de actividades económicas basadas en el medio rural, así como usos y costumbres propios que determinan un equilibrio natural.

#### 5.3.2. Incendio Forestales

La Ley 5/2004, de 24 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, recoge las directrices básicas de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, que actualiza esta materia a nivel estatal, regulándose expresamente en el Capítulo III del Título IV. Tiene por objeto defender los montes o terrenos forestales frente a los incendios y proteger a las personas y a los bienes por ellos afectados, promoviendo la adopción de una política activa de prevención, la actuación coordinada de todas las Administraciones en materia de prevención y lucha contra los incendios forestales y la restauración de los terrenos incendiados, así como el entorno y medio natural afectado

El Decreto 123/2005, de 10 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, Plan INFOEX donde se establecen las medidas para la detección y extinción de incendios forestales y la resolución de las situaciones que de ellos se derivan.

EPOCA	ACTUACIÓN / TIPO DE TERRENO		CONDICIONES
<b>PELIGRO</b>	Quema de rastros y pastos de cosecha	Secano	<b>Prohibida.</b> <i>Excepcionalmente</i> se podrán autorizar por motivos fitosanitarios, previo informe fitosanitario favorable de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural y autorización Consejería competente en incendios.
		Regadío	<b>Prohibida.</b> <i>Excepcionalmente</i> se podrán autorizar por motivos fitosanitarios, previo informe fitosanitario favorable de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.
	Quema de restos vegetales en terrenos agrícolas	Secano	No precisan autorización siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones: se realicen a una distancia > de 400 m. de vegetación forestal y una separación > 25 m. de cualquier vegetación susceptible de arder.
		Regadío	No precisan autorización
	Quema de restos forestales		Si precisan autorización
	Quema de matorral en pie		Si precisan autorización por parte del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios
	Carboneras		Si precisan autorización por parte del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios. Deberán cumplir con lo establecido en el art.32,e),1º,2º,3º. (Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan INFOEX)
	Piconeras		Si precisan autorización
	Quemas de linderos		<b>Prohibida</b>
	<b>PELIGRO</b>	Quema de rastros y pastos de cosecha	Secano
Regadío			<b>Prohibida.</b> <i>Excepcionalmente</i> se podrán autorizar por motivos fitosanitarios, previo informe fitosanitario favorable de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.
Quema de restos vegetales en terrenos agrícolas		Secano	<b>Prohibida</b>
		Regadío	No precisan autorización
Quema de restos forestales			<b>Prohibida</b>
Quema de matorral en pie			<b>Prohibida</b>
Carboneras			Si precisan autorización por parte del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios. Deberán cumplir con lo establecido en el art.32,e),1º,2º,3º. (Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan INFOEX)
Piconeras			<b>Prohibida</b>
Quemas de linderos		<b>Prohibida</b>	

### 5.3.3. Pérdida de Patrimonio Cultural

La despoblación del medio rural ya comentada, incide directamente en la conservación del patrimonio natural y cultural. La emigración y el continuado envejecimiento de la población conllevan un abandono general y en particular del patrimonio de la localidad, por la despreocupación de la propia población y de los organismos públicos.

### 5.4. Objetivos de Protección Ambiental

El Plan General Municipal de Acehúche establece una serie de criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad que habrán de ser tenidos en cuenta para que los efectos sobre el medio ambiente del plan se reduzcan al mínimo, incorporándolos al Planeamiento, de modo que contribuyan a alcanzar los objetivos ambientales que hayan sido planteados.

Los criterios ambientales se estructuraran en torno a los diferentes ámbitos que abarca el Plan, debiendo, en todo caso, incorporar criterios ambientales que contribuyan a la sostenibilidad urbana y a la mejora de la calidad de vida de la población. Estos criterios son las siguientes:

#### Criterios ambientales en el ámbito del urbanismo

El sistema viario del núcleo de Acehúche puede considerarse constituido por tres niveles jerárquicos:

- El viario interurbano, que canaliza las relaciones territoriales.
- El viario urbano principal, que relaciona las zonas de la ciudad entre sí.
- El viario urbano zonal, como organización interna de cada una de estas áreas, sirviendo de conexión entre el viario puramente local y el urbano general.

La estructura viaria de Acehúche está condicionada por la carretera EX-372. Respecto al resto de vías, apenas presentan jerarquización y continuidad.

La EX-372 es una carretera de titularidad de la Junta de Extremadura. Su categoría es local. La denominación oficial es EX-372, de Portezuelo a EX-117 por Ceclavín.

Con carácter general se puede decir que cuentan con características adecuadas para cumplir funciones de relación urbana principal y presentan buen estado de conservación. La mayoría de las vías se encuentran pavimentadas con hormigón.

Respecto al resto de vías, apenas presentan jerarquización y continuidad.

Hay que distinguir entre el viario nuevo y los trazados primigenios. Éstos últimos cuentan con calles estrechas y tortuosas.

Con carácter general se puede decir que cuentan con características adecuadas para cumplir funciones de relación urbana principal. Se aprovecha al máximo la disponibilidad de la sección del viario y sólo no existe doble sentido de circulación cuando físicamente no puede compatibilizarse bien con el aparcamiento o con el sentido opuesto.

Los viarios disponen de espacio para aparcamiento a excepción de la zona sur, más antigua.

El PGM no proyecta nuevos viales principales distintos a los ya existentes.

Se renuncia expresamente, salvo casos puntuales que se recogen como actuaciones aisladas, a operaciones de modificación de alineaciones en el casco tradicional de la población. La actuación en materia de tráfico desde el PGM en el casco histórico es muy limitada.

#### Directrices respecto la sostenibilidad y la racionalidad ambiental y urbana

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

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

#### Directrices respecto el soporte físico-ambiental

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

1. Prever una banda de protección de 100 metros de anchura contados a partir de la delimitación del dominio público de los ríos Tajo (embalse de Alcántara) y Rivera de Fresnedosa.
2. Mantener con carácter general las servidumbres impuestas por los actuales trazados de infraestructuras, especialmente las líneas eléctricas de alta tensión, sin perjuicio de las actuaciones de desvío o soterramiento que puntualmente resulten necesarias para la racionalidad y calidad del crecimiento urbano.

#### Criterios ambientales en el ámbito de la edificación

Desde el punto de vista de la eficiencia de la edificación para el mayor aprovechamiento de los recursos naturales, el plan se refiere al cumplimiento del CTE (Código Técnico de la Edificación) ya que es aquí donde se establecen los criterios de eficiencia energética, uso de energías renovables, uso de materiales reciclables y reducción de uso de recursos naturales.

#### Directrices respecto al sistema urbano municipal

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

#### Criterios ambientales en el ámbito del patrimonio cultural

El Plan General Municipal de Acehúche a través del Catálogo de Bienes Protegidos establece la protección de los elementos arqueológicos y edificios históricos o de carácter vernáculo. Dependiendo de su tipología establece zonas de afección, en el caso de los yacimientos y niveles de protección para los inmuebles. Se presentan con fichas individualizadas para cada uno de los elementos.

Los usos permitidos en estos ámbitos garantizaran la preservación de sus valores y son únicamente los que la legislación específica autoriza acogiéndose a la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de la Comunidad Autónoma de Extremadura los cuales vienen reflejados en el Plan General Municipal.

Los terrenos que cuenten con algún valor cultural son protegidos por el PGM de Santa Cruz de Paniagua como Suelo No Urbanizable de protección cultural, estableciéndose un perímetro de afección de 200 metros.

#### Criterios ambientales en el ámbito del agua

- El Plan propone un uso sostenible del agua basándose en estos 3 principios:
  - Prevenir el deterioro, mejorar y restaurar el estado de las masas de agua superficiales.
  - Proteger, mejorar y restaurar las aguas subterráneas, prevenir su contaminación y deterioro y garantizar un equilibrio entre su captación y su renovación.
  - Preservar las zonas protegidas.
- Las nuevas zonas de desarrollo que se proyectan en el PGM se localizan colindantes al núcleo urbano y se encuentran parcialmente urbanizadas, por lo que se minimiza el impacto.
- Las actuaciones propuestas en el PG no prevén su desarrollo en zona de dominio público hidráulico.
- El PGM de Acehúche zona 1 de Suelo No Urbanizable.

#### ZONA 1:

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

Zona de dominio público: 2 bandas de 5m

Zona de policía: 2 bandas de 100m

Línea de edificación: 2 bandas de 20m

#### Criterios ambientales en el ámbito de la calidad del aire

- Las nuevas zonas de desarrollo deberían contratar sistemas de alumbrado público con eficiencias energéticas adecuadas y que permitan minimizar la contaminación lumínica y la intromisión en el entorno doméstico.
- Las nuevas propuestas de ordenación del plan tienen como base preservar la calidad del medio ambiente atmosférico como son el aumentando y reparto equitativo las zonas verdes.
- El trazado propuesto favorece que los niveles de ruido no excedan los máximos permitidos.

### **5.5. Efectos Significativos del PGM en el Medio Ambiente**

Factores ambientales susceptibles de padecer efectos significativos:

- Clima: El PGM no afecta sobre el clima existente ni fomenta la aparición de microclimas indeseados.
- Geología y Geomorfología: El PGM no altera estos parámetros en el término municipal.
- Calidad y usos del suelo: El PGM no establece cambios en los usos del suelo diferentes a los ya consolidados o que cuenten con la aprobación favorable de los correspondientes estamentos sectoriales.
- Hidrología e hidrogeología: El PGM contribuye a la mejora en la red de abastecimiento con instalaciones de trazado racional. También protege las zonas de dominio público de cauces de ríos.



- Calidad del aire: El PGM persigue mantener los niveles de calidad del aire del término municipal ya que estos se encuentran en niveles aceptables. Si bien el polígono industrial podría perjudicar estos índices de calidad del aire, la distancia de separación que el Plan propone para su ubicación garantiza los niveles adecuados en el casco urbano.
- Caracterización ecológica del territorio: El PGM viene a proteger estos entornos por lo que su aprobación fomenta su duración en el tiempo.
- Vegetación: El PGM establece la protección de las especies autóctonas no proponiendo la inclusión de especies agresivas para el entorno.
- Espacios naturales protegidos: El PGM viene a proteger estos espacios naturales incluidos en la Red Natura 2000. La aprobación del PGM fomenta la preservación de los citados espacios.
- Paisaje: El PGM no propone actuaciones que rompan la imagen paisajística del entorno de Santa Cruz de Paniagua y protege las zonas de alta calidad paisajística.
- Montes de utilidad pública y vías pecuarias: El PGM propone bandas de protección de vías pecuarias fomentando así su uso y su repercusión en el entorno rural.
- Patrimonio cultural: Se establece un catálogo de elementos de valor histórico-cultural o arqueológico importante en el que se proponen diferentes niveles de protección adecuados a cada uno de ellos así como zonas de afección.
- Residuos: El PG comprende la infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización -inmediata o diferida- o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible. Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones de que establece la legislación sectorial.
- Riesgos naturales y tecnológicos: El PGM no conlleva el aumento de estos riesgos naturales y tecnológicos que en Santa Cruz de Paniagua son inexistentes.
- Transporte y energía: El PGM por el crecimiento contenido del casco urbano que establece, no conlleva un incremento significativo de la demanda energética, si bien esta podría compensarse con la inclusión de energías renovables y el fomento del ahorro energético.
- Socioeconomía e infraestructuras: El PGM propone mantener y mejorar las infraestructuras existentes.
- Salud humana: Los efectos del plan sobre los riesgos en la salud pública son inexistentes.

#### **5.6. Medidas previstas para prevenir, reducir y contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación del PGM**

El PGM tiene como una de sus premisas principales la protección del entorno natural en el que se establece el término municipal, el cual se caracteriza por su riqueza ecológica como bien demuestra la inclusión de parte de su territorio en la Red Natura 2000. Por lo tanto el desarrollo de esta figura del planeamiento ha tenido como fondo este hecho de especial relevancia y ha puesto todas las herramientas precisas para que esta característica del entorno tenga su perduración en el tiempo.

Desde la redacción del Plan General Municipal, se han tenido en cuenta parámetros de corrección necesarios para poner limitaciones respetuosas con el medio natural en los usos del suelo.

#### **SUELO URBANO**

El análisis de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal en lo correspondiente a al desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado, nos da unos niveles de impacto bajos, con Nivel de Impacto clasificado como Compatible en la mayoría de los casos.

Aún así, en la Fase Construcción se debe velar para que una vez finalicen los trabajos, se limpie el terreno de cualquier resto de obra y se cubran los movimientos de tierra con suelo vegetal para facilitar la regeneración natural. Se debe considerar los peligros y molestias que el transporte de materiales puede ocasionar sobre la población a la hora de circular por el casco urbano, de aquí la importancia de proteger la carga con mallas o redes que eviten la dispersión de las partículas de polvo y la caída de la carga.

Se deberá llevar un control de los residuos generados por parte del Ayuntamiento, ubicando en un punto poco impactante (bajo riesgo de infiltraciones, lejos de cursos de agua, bajo impacto visual).

El impacto sube a un Nivel de carácter Moderado en las Fases de Uso de las edificaciones, debido a que aunque el Plan Municipal advierte “Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente” en la actualidad no hay depuración de aguas residuales de los vertidos de la localidad.

En aquellos casos en que el impacto sube a un nivel de Moderado, se deberá extremar la Vigilancia Ambiental en el sentido de que se cumplan estrictamente aquellos puntos desarrollados en las Normas, en particular lo correspondiente a Residuos y Vertidos.

#### SUELO NO URBANIZABLE

El análisis de las Normas Regulatoras del Plan General en Suelo No Urbanizable, nos da unos niveles de impacto bajos, en su mayoría con categoría de Compatibles, debido a las Limitaciones que ya se han establecido en las Normas para los diferentes usos, según los valores de cada Unidad Ambiental.

Hay que recordar que muchas de las actuaciones potenciales deberán, antes de su ejecución, ser objeto de Estudio Simplificado -o Detallado según cada caso- de Impacto Ambiental derivada de la Ley 16/2015 de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Por tanto se deberá realizar una especial Vigilancia Ambiental, por parte del Ayuntamiento, en el cumplimiento de este articulado reflejado también en las Normas. Será necesario el sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con Ley 16/2015 de 23 de abril, de Protección Ambiental.

#### SUELO URBANIZABLE

Según el Plan Especial Industrial, redactado por la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio de la Mancomunidad de Municipios Rivera de Fresnedos aprobado definitivamente en 28 de noviembre de 2013: Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos, cumplirán, además de las condiciones de las presentes Normas, todas y cada una de las determinaciones que sobre las mismas están establecidas o puedan establecerse en la legislación y disposiciones oficiales, generales o específicas que les sean de aplicación.

Sin perjuicio de la aplicación de una normativa o legislación específica, todas las actividades que se desarrollen estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

- .- Nivel sonoro máximo según el Decreto de Ruidos en vigor de la Junta de Extremadura
- .- No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

Con carácter general, la ventilación e iluminación de los locales y espacios destinados a actividades y usos regulados en estas Normas deberá resolverse mediante huecos que abran a espacio abierto, libre de edificación de carácter público o privado, acorde con las Condiciones Particulares de cada Zona o mediante patios de luces. Será de aplicación para cada tipo de edificación el Código Técnico de la Edificación o normativa que la suple o sustituya.

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

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

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

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

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

**5.7. Medidas previstas para seguimiento de las medidas para reducir y contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación del PGM**

El seguimiento de las medidas propuestas por el PGM de Acehúche se llevará a cabo por las administraciones públicas competentes, las cuales velarán porque lo establecido en el Plan General se cumpla tanto en los aspectos medioambientales como en todos los demás aspectos urbanísticos. Con respecto a las medidas medioambientales se realizará una comprobación de la evaluación de los indicadores ambientales con un intervalo entre mediciones de 2 años para que el cotejo de los datos aporte valores significativos.

Las administraciones públicas también velarán porque los niveles de protección de los suelos se mantengan y se lleven a cabo ya que es la herramienta que el plan establece para conservar los ecosistemas existentes.

Fecha de Redacción: marzo de 2021

Equipo Redactor: Raquel Framiñán Torres

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 14/07/2021 y n.º CC/023/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Plan General Municipal.

Municipio: Acehúche.

Aprobación definitiva: 25 de febrero de 2021.

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 artículo 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 Mérida, a 14 de julio de 2021.

• • •

