

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

ACUERDO de 25 de mayo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación del Plan General Municipal "simplificado" de Cabrero. (2023AC0056)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 25/05/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El 30/06/2018 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente epigrafiado, someténdolo a información pública por un plazo de 45 días. El anuncio se publicó en el DOE de 02/11/2018 y en la sede electrónica municipal, según certificado del secretario. El 16/03/2023 se adoptó por el Pleno el acuerdo de aprobación provisional.

El Plan fue sometido a la valoración de la Comisión de Coordinación Intersectorial (CO-COIN) de 19/12/2019.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica mediante Resolución de 13/03/2023 de la Dirección General de Sostenibilidad.

II. Competencia.

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), modificada por la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procedimientos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de servicios públicos, dispone en su disposición transitoria cuarta que los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a su entrada en vigor podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la LSOTEX, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de 4 años desde la entrada en vigor de la LOTUS, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia. En consecuencia, habiendo sido aprobado inicialmente el presente Plan General Municipal con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTUS, se tramita de acuerdo con lo previsto en la LSOTEX.

Razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere tanto al procedimiento, como a la distribución de competencias entre órganos administrativos.



Y no solo por razones de coherencia, sino también en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la LSOTEX.

A la vista de lo establecido en el artículo 76.2.2 de la LSOTEX, le corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura la aprobación definitiva de los planes generales municipales.

En relación con lo anterior y de conformidad con lo previsto en 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 de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

III. Procedimiento.

Según lo establecido en la mencionada disposición transitoria cuarta de la LOTUS, el procedimiento para los planes generales municipales aprobados inicialmente antes de su entrada en vigor es el previsto en los artículos 77 y siguientes de la LSOTEX.

Y en virtud de lo previsto en la disposición adicional tercera de la LSOTEX, tras las modificaciones operadas por la Ley 9/2010, de 18 de octubre, y la Ley 10/2015, de 8 de abril, Cabrero ha optado por un planeamiento general y un sistema de ejecución simplificado con sujeción a determinadas reglas, al contar con una población igual o inferior a 5.000 habitantes de derecho.

IV. Análisis.

Por Resolución de 13/03/2023 de la Dirección General de Sostenibilidad se formuló la declaración ambiental estratégica en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, concluyendo que, siempre y cuando se adopten las determinaciones incluidas en su epígrafe 7, el Plan General Municipal será ambientalmente viable y los crecimientos propuestos compatibles con el desarrollo racional y sostenible de la localidad.

Por la COCOIN se emitió el 19/12/2019 el informe de coordinación intersectorial, poniendo de manifiesto que el Plan debía adaptarse a los condicionantes señalados en los informes del Servicio de Planificación Industrial, Energía y Minas (17/05/2019), del Servicio de Infraestructuras Rurales (27/05/2019), del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal (28/05/2019), de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural (06/06/2019), de la Dirección General de Infraestructuras (18/06/2019), de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura (24/06/2019), del Servicio de Ordenación del Territorio (08/07/2019), de la Dirección General de Salud Pública (28/08/2019), de la



Confederación Hidrográfica del Tajo (01/10/2019), de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (17/10/2019), del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas (12/11/2019), de la Diputación de Cáceres (12/11/2019) y del Servicio de Regadíos (17/12/2019). Tras haber adaptado el Plan, el Ayuntamiento ha obtenido nuevos informes del Servicio de Infraestructuras Rurales (02/02/2021), de la Dirección General de Infraestructuras (22/02/2021), de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (15/03/2021), del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal (14/04/2021), de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura (16/04/2021), de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural (20/04/2021), del Servicio de Regadíos (29/04/2021), de la Diputación de Cáceres (01/05/2011), del Servicio de Planificación Industrial, Energía y Minas (12/05/2021), de la Confederación Hidrográfica del Tajo (28/05/2021), del Servicio de Ordenación del Territorio (12/08/2022) y de la Dirección General de Salud Pública (03/01/2023).

El municipio está incluido en el ámbito del Plan Territorial de la Vera, constando informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio de 12/08/2022 sobre la compatibilidad del Plan con el planeamiento territorial.

Cabrero cumple los requisitos exigibles para acogerse régimen simplificado mencionado con anterioridad, y propone para su aprobación un Plan General Municipal que se adapta en lo básico a la estructura documental prevista en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (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 declaración ambiental estratégica (artículos 14 y 22 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura).

Sus determinaciones se han adaptado en lo fundamental 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, con las peculiaridades específicas para este "tipo" de planeamiento que posibilita el régimen simplificado, sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el Plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en las posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010 de 18/10/2010 (DOE 20/10/2010) y la Ley 10/2015 de 08/04/2015 (DOE 10/04/2015).

El expediente ha seguido el procedimiento dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la LSOTEX para su aprobación.

**V. Acuerdo.**

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 78 de la LSOTEX.

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 expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de la Junta de Extremadura (artículo 79.2 de la LSOTEX).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística resultante de la aprobación del presente Plan.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 7.1.c de la LSOTEX, también 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.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 79.1.f de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa).

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

La Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura.

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

**ANEXO I**

TÍTULO I

Contenido común

CAPÍTULO 1

Definiciones

SECCIÓN 1. DEFINICIONES GENERALES

Artículo 1. Alineación.

Plano vertical que delimita las calles, avenidas y resto de espacios públicos de las manzanas destinadas a usos lucrativos o equipamientos colectivos de carácter público o privado. En el caso de soportales públicos, existirán dos planos que determinen dicha delimitación: uno en planta baja y otro en el resto de las plantas, grafiándose el primero con línea discontinua y el segundo con línea continua.

Artículo 2. Manzana.

Espacio edificado o destinado a la edificación generado en el interior del perímetro definido por un conjunto de alineaciones.

Artículo 3. Parcela o Parcela Urbanística.

La unidad de suelo, tanto en la rasante como, en su caso, el vuelo y el subsuelo, determinada en las clases de suelo urbanizable o urbano por relación a sus dimensiones mínimas y, en su caso, mínimas y máximas, así como a sus características típicas susceptible de ser soporte, mediante su urbanización previa o simultánea, de aprovechamiento urbanístico de forma independiente, que queda vinculada a dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la ordenación territorial y urbanística en los términos recogidos en la Ley en vigor.

Artículo 4. Línea de Edificación.

Es la línea de proyección de los planos que delimitan un volumen de edificación y que definen la posición de la misma.

SECCIÓN 2. PARCELA

Artículo 5. Parcela Edificable.

Parcela en suelo urbano, que por estar dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística reúne la condición de solar en los términos recogidos en la Ley en vigor.

**Artículo 6. Unidad Rústica Apta para la Edificación (URAE).**

La superficie de suelo, perteneciente a la clase de suelo no urbanizable, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, que queda vinculada a todos los efectos a la edificación, construcción o instalación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación, construcción o instalación.

Artículo 7. Linderos o Lindes.

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

Artículo 8. 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.

Artículo 9. Fondo de Parcela.

Es la distancia medida perpendicularmente desde el punto medio del frente de parcela a cualquier otro lindero.

Artículo 10. Cerramiento de Parcela.

Son los elementos constructivos que delimitan la parcela.

SECCIÓN 3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**Artículo 11. Edificación Alineada.**

La que sitúa su línea de edificación en la alineación.

Artículo 12. Fondo Edificable.

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación que puede ser ocupada con la edificación, entendida esta ocupación en los términos de la definición de "superficie de ocupación".

Artículo 13. Frente de Parcela.

Lindero de la parcela en contacto con la alineación.

Artículo 14. Patio.

Espacio de la parcela libre de edificación en contacto sólo con lindero o linderos.

**Artículo 15. Espacio Libre de Parcela.**

Espacio de la parcela libre de edificación y que está en contacto, o bien con linderos y frente de parcela simultáneamente, o bien con frente de parcela.

Artículo 16. Retranqueo.

Distancia existente entre la alineación y/o los linderos y la edificación, tomando siempre el perímetro más exterior de la misma sobre y/o bajo rasante. Genera un espacio libre de parcela.

Artículo 17. Edificación Aislada.

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos y frente de parcela.

SECCIÓN 4. INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN**Artículo 18. Superficie Ocupada.**

Es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación incluidos los vuelos y la edificación bajo-rasante.

Artículo 19. Superficie Edificable.

La cantidad de m² construidos que se pueden materializar en una parcela edificable (también llamado "techo edificable").

Artículo 20. Coeficiente de Edificabilidad o Edificabilidad.

Es el coeficiente, expresado en m²/m², que se le aplica a la superficie de la parcela edificable para obtener su superficie edificable (o "techo edificable").

SECCIÓN 5. VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACION**Artículo 21. Rasante.**

Es la línea que señala el perfil longitudinal de las vías públicas tomada en las Alineaciones.

Artículo 22. Altura de la Edificación.

Es la distancia entre la rasante de vial considerada y alguno de los siguientes puntos:

1. Edificación con cubierta inclinada: punto de intersección de la parte inferior del forjado de última planta con la línea de fachada. En las condiciones estéticas especiales de ordenanza RC se define con particularidad para su caso.



2. Cubiertas planas: punto de intersección de la línea de fachada con la línea superior del forjado horizontal.

Artículo 23. Altura Total.

Es la distancia entre la rasante de vial considerada y el punto más alto de la cumbrera de cubierta.

Artículo 24. Altura de Planta.

Es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos, o un forjado y una solera consecutivos.

Artículo 25. Altura Libre de Planta.

Es la distancia vertical entre los elementos constructivos que delimitan una planta (suelo y techo acabados).

Artículo 26. Planta Baja.

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado que forma su suelo no excede de 1 metro por encima o por debajo de dicha rasante. En caso de rasante inclinada la distancia se tomará en el punto medio de la fachada.

Artículo 27. Planta de Piso.

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 28. Entreplanta.

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

Artículo 29. Bajo Cubierta.

Es el espacio delimitado por los planos inclinados de cubierta y la cara superior del último forjado horizontal, y en el que la distancia entre la cara superior del forjado y la intersección de todas las fachadas con el plano de cubierta es igual o inferior a 50 cm. Esta distancia se medirá siempre en el plano de fachada aunque el bajo cubierta esté retranqueado. No se permitirá apertura de huecos en fachada en esta planta.

Artículo 30. Sótano.

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

**Artículo 31. Semisótano.**

Es la planta de la edificación en que la distancia desde el nivel de rasante del terreno hasta la cara superior del forjado que forma su techo es inferior a 1 metro por encima de dicha rasante. En caso de rasante inclinada la distancia se tomará en el punto medio de la fachada.

Artículo 32. Cuerpos Volados.

Aquéllos espacios habitables que sobresalen del plano de fachada. Podrán ser:

1. Cerrados: aquéllos que se encuentran cubiertos y cerrados en todos sus lados.
2. Abiertos: aquéllos que se encuentran abiertos en uno ó más de sus lados verticales u horizontales.
3. Tradicionales: Aquéllos que ocupan toda la longitud de la fachada, podrán ser cerrados, abiertos o mixtos con condiciones estéticas tradicionales.

Artículo 33. Elementos Salientes.

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

Artículo 34. Espacios Entrantes.

Espacio, incluido en el volumen de una edificación, techado y cerrado por todos sus lados excepto por la fachada. Puede estar en cualquier planta.

Artículo 35. Porche.

Elemento saliente del plano de fachada que se apoya en elementos verticales de sustentación de manera que el espacio que configura bajo él está abierto al menos por uno de sus lados. Un tipo de porche es también un espacio entrante en planta baja de manera que el espacio que configura bajo él está abierto al menos por uno de sus lados.

Artículo 36. Marquesina.

Tipo de porche en voladizo que carece, por tanto, de elementos verticales de sustentación.

Artículo 37. Soportal.

Porche, generalmente con más de dos elementos verticales de sustentación, de manera que el espacio que configura bajo él es de dominio público.

**Artículo 38. Volumen de la Edificación.**

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

Artículo 39. Pendiente de Cubierta.

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

Artículo 40. Azotea.

Cubierta plana transitable o no que se abre en la última planta de la edificación hacia el espacio público y que supone la interrupción o desaparición del plano o los planos de cubierta.

CAPÍTULO 2: CÓMPUTOS Y CONDICIONES DE FORMA**Artículo 41. Medición de la altura de edificación y de la altura total.**

En los edificios cuya fachada deba situarse alineada, la altura se medirá como sigue:

Edificios con frente a una sola vía:

Si la rasante de la calle tomada en la línea de edificación es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor o menor cota es igual o inferior a 1,50 m. La altura se medirá en el punto de la fachada coincidente con la rasante de la calle de cota media entre los extremos.

Si la diferencia de niveles es superior a 1.50 m., se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1.50 m., aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior y tomando como origen de las alturas la cota media en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura se medirá considerando cada tramo como fachada independiente. En los casos de mucho desnivel y poca longitud de fachada se estará a lo dispuesto por los técnicos de la OGU VAT que evaluarán lo propuesta de edificación.

Edificios con frentes a dos o más vías formando esquina:

Se aplicarán las disposiciones del punto anterior, pudiendo resolver la esquina, por motivos compositivos volviendo la altura mayor sobre la menor una distancia no superior al fondo edificable, o en su defecto 12 m.



El paramento originado por la diferencia de altura recibirá el tratamiento de fachada. Se entiende que este cambio de altura debe resolverse dentro de la propia parcela sin dejar medianera visible.

Edificio con frentes a dos vías opuestas:

Si la edificación se dispone de forma que cuente con espacio libre de parcela o de manzana interior, la altura se medirá en cada uno de los frentes de parcela con los criterios expresados para edificios con frente a una sola vía.

Si la edificación se alinea a los dos viales y no cuenta espacio libre de parcela interior, la altura máxima de edificación se medirá en cada uno de los frentes con las siguientes salvedades.

- Si la diferencia de cotas entre las vías es menor o igual a 1m, se permitirá que la altura de edificación en la fachada de la calle de menor cota alcance la altura de edificación en la fachada de la calle de mayor cota.
- Si la diferencia de cotas entre las vías es mayor a 1m, deberá respetarse la altura de edificación en las dos fachadas.

Edificación aislada:

Para la edificación aislada se seguirá el mismo criterio que en el caso de edificaciones alineadas.

Artículo 42. Condiciones de la altura total de las edificaciones.

Será la definida por la altura de la fachada según el 41. No se fija altura total.

Artículo 43. Pendiente y configuración de cubierta.

Para cubiertas inclinadas la inclinación de todos los faldones de la cubierta estará comprendida por debajo del 30% medido sobre la horizontal y desarrolladas en un solo plano (no se permitirán resaltes, cambios de pendiente, o discontinuidades).

Las azoteas que se permitan en las ordenanzas RT (Residencial en Transición), y que den a vial, deberán cumplir que el primer tramo desde el alero deberá resolverse con cubierta inclinada hasta alcanzar como mínimo una altura de 90 cm, de forma que no sea necesaria la colocación de barandillas de protección, que se prohíben en este tipo de soluciones. La cubierta comenzará desde el encuentro del último forjado con la fachada.



CAPÍTULO 3

Listado legal

Artículo 44. Listado Legal.

Legislación Estatal de Primer Rango.

Constitución española, de 27 de diciembre de 1978.

Ley Orgánica 1/2011 de 28 de enero, reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

Ley Orgánica 4/2011, de 11 de marzo, complementaria de la Ley de Economía Sostenible.

Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Organización administrativa autonómica.

Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la CAEX.

Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (LINCE).

Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento.

Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases establecidas por el artículo 5 de la Ley 10/2004, de 29 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.

Ley 1/2008 de 22 de mayo, de creación de Entidades Públicas de la Junta de Extremadura.

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.



Ley 19/2010, de 28 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Ley 16/2010, 21 de diciembre, de actuación integral en zonas de atención especial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Organización y funcionamiento de las corporaciones locales.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 17/2010, de 22 de diciembre, que regula las mancomunidades y entidades locales menores de Extremadura.

Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.

Legislación supletoria:

Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.

Real Decret 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Ordenación del territorio y urbanismo.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.



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

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Legislación supletoria:

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

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

Disciplina territorial y urbanística.

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

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

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

Legislación supletoria:

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

PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Decreto 93/1997, por el que se regula la actividad Arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.

Decreto 4/1999, de 12 de enero, para la declaración de árboles singulares en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Bienes de la administración.

Ley 2/2008 de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Decreto 118/2009 de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general del inventario del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Decreto 70/2010, 12 marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Decreto 19/2011, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento en el que se establecen las normas comunes de gestión y administración de los Edificios Administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se regula su Consejo Gestor.

Real Decreto Ley 2/2004, Regulador de las Haciendas Locales.

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

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

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

Decreto 74/2008, 25 abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura.

Ley 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la CAEX.

Decreto 66/2009, 27 marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.



Decreto 111/2004, de 28 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas y se modifica parcialmente el Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales.

Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia De Tributos Propios.

Decreto 111/2004, de 28 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas y se modifica parcialmente.

Decreto Legislativo 1/1992, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas y Precios Públicos.

Decreto 213/2009, de 18 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de ayudas a Entidades Locales para la instalación de Puntos Limpios para la recogida selectiva de Residuos Urbanos.

Cooperación a las obras y servicios locales.

Ley 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

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

Responsabilidad patrimonial.

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

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

Inscripciones registrales.

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



Expropiación forzosa.

Ley 1954, de 16 de diciembre, de expropiación forzosa.

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

Contratos de las administraciones públicas.

Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre).

Medio ambiente.

Evaluación del impacto ambiental.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental.

Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de evaluación ambiental.

Decreto 81/2011, de 20 mayo, Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Ley 26/2007 de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

Medio ambiente atmosférico.

Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Ley 1/2005. de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Ley 37-2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre.



Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.

Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.

Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.

Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

Real Decreto 547/79, por el que se modifica el Decreto 833/1975.

Extremadura: Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

Espacios naturales y conservación de la naturaleza.

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

Orden de 9 de junio de 1999, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies.

Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría.



Orden de 9 de julio de 1998 de Ministerio de Medio Ambiente de Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura Naturales (Modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).

Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Natura 2000 en Extremadura.

Decreto 37/2001, de 6 de marzo por el que se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura.

Decreto 47/2004, de 24 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.

Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa de Extremadura.

Ley 11/2010, de pesca y acuicultura de Extremadura.

Decreto 130/2000, de 30 de mayo, sobre terrenos sometidos a régimen cinegético especial gestionados directamente por la Junta de Extremadura.

Actividades molestas.

Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Residuos.

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006.

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



Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Real Decreto 1254/99, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio.

Decreto 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.

Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio.

Real Decreto 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos.

Decreto 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos.

Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.

Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.

Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados.

Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.

Real Decreto 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.

Orden de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.

Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

Plan Regional de Residuos.



Decreto 20/2011, de 25 de febrero, sobre el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma.

Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015, de 20 de enero de 2009 (acuerdo del Consejo de Ministros).

Ley (Estatal) 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Carreteras.

Ley 37/2015 de Carreteras.

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.

Ley 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.

Caminos y vías pecuarias.

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la

Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 195/2001 de 5 de diciembre.

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

Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

Aguas.

Real Decreto Legislativo EG 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas.

Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).

Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica. (BOE de 07-07-2007)

Real Decreto -Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE de 14-04-2007).



Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.

Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto -Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 251, de 20 de octubre de 1998; c.e. BOE núm. 286, de 30 de noviembre de 1998).

Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto -Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 77, de 29 de marzo de 1996).

Real Decreto 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos.

Real Decreto -Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).

Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Orden de 16 de diciembre de 1988 (Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo), relativa a los métodos y frecuencias de análisis o de inspección de las aguas continentales que requieran protección o mejora para el desarrollo de la vida piscícola (BOE núm. 306, de 22 de diciembre de 1988).

Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, de gestión de la calidad de las aguas de baño.

Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III. Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986.

Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable.

Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Real Decreto 270/2014, de 11 de abril. BOE n.º 89 de 12 de abril de 2014.

Montes.

Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (BOE 29-04-2006).



Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

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

Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

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

Turismo.

Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.

Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad de Extremadura.

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

Decreto n.º 19/1985, de 9 de mayo, de Ordenación de los Campamentos de Turismo.

Decreto n.º 35/1985, de 16 de septiembre, que regula las Zonas de preferente localización de campamentos públicos de turismo.

Decreto 244/2012, de ordenación de Albergues Turísticos.

Decreto 65/2015, de ordenación y clasificación de alojamientos de turismo rural.

Decreto 182/2012, de ordenación y clasificación de apartamentos turísticos.

Decreto 235/2012, de ordenación y clasificación alojamientos turísticos hoteleros.

Decreto 170/1999, de Campamentos Públicos de Turismo, Privados y Zonas Acampada.

Decreto 5/2014, Red de Oficinas de Turismo.

Decreto 152/1997, sobre Fiestas de Interés Turístico de Extremadura.

Decreto 181/2012, ordenación y clasificación de empresas de restauración.

Industria.

Ley 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la localización industrial de Extremadura.



Comercio.

Ley 7/1996, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.

Ley 3/2002, de comercio de la CAEX.

Transportes.

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

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

Reglamento del Sector Ferroviario (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre).

Otra normativa sectorial.

Ley 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Real Decreto -Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

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



Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y RD6 89/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

Decreto sobre protecciones aeronáuticas (24.2.72).

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

Ley 14/2010, 9 diciembre, de caza de Extremadura.

Decreto 2263/74, de 20 de julio, que contiene el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.

Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Legislación agraria.

Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

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

Legislación civil.

Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.

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

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

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre de Arrendamientos Urbanos.

Política de vivienda.

Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.

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

Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

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



Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo 2009-2012.

Decreto 51/2010, de 5 de marzo, exigencias básicas que deben reunir las viviendas de protección pública, actualizando precios del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, y se modifica el régimen transitorio del Decreto 113/2009, de 21 de mayo.

Artículo 45. Normativa técnica.

Edificación.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Real Decreto 341/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y disposiciones derivadas.

Decreto 165/2006 de 19 de septiembre, que establece el modelo, formalidades y contenido del libro del edificio.

Actividades recreativas y espectáculos.

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

Agua.

Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

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

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

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

Aislamiento acústico y térmico.

Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de los Paneles Solares.

Decreto 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.



Barreras arquitectónicas.

LEY 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad

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

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

Real Decreto 355/1980, de 25 de enero sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.

Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura.

Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Combustibles y gases.

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

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

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

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



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

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

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

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

Real Decreto 919/2006 de 28 de junio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

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

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

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

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

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

Electricidad.

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.



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

Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

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

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

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

Real Decreto 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno de España, por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.

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

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT).

Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09 ("B.O.E." 19 marzo).

Decreto 52/2009, de 4 de diciembre, que modifica el Decreto 63/2008, de 11 de abril, de bases reguladoras de ayudas a Entidades Locales para sus instalaciones eléctricas municipales.

Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se aprueban las Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.

Energía.

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



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

Ley 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.

Decreto 56/2008, de 28 de marzo, de habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica.

Decreto 160/2010, de 16 de julio, de procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, mediante parques eólicos.

Habitabilidad.

Decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas.

Instalaciones especiales.

Ley 9/2002 de 14 de noviembre, de impulso a la localización industrial.

Decreto 37/2004 de 5 de abril, de autorización administrativa de centros, establecimientos y servicios sanitarios.

Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.

Real Decreto 783/2001, 6 julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.

Real Decreto 903/1987, de 10 de julio por el que se modifica el Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, sobre pararrayos radiactivos.

Decreto 1836/1999, 3 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas, modificado por el RD 35/2008 de 18 de enero.

Protección contra incendios.

Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.



Sanearamiento, vertidos y residuos.

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

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

Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.

Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto -Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Agua.

Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.

Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

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

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

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

Extremadura: Decreto 20/2011, de 25 de febrero, sobre el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición de la Comunidad Autónoma.



Seguridad e higiene en el trabajo.

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

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

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

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

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

Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

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

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

Real Decreto 349/2003, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo, y por el que se amplía su ámbito de aplicación a los agentes mutágenos.

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

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

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



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

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

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

Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

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

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

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

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

TÍTULO II

Determinaciones generales e intervención administrativa en la edificación

CAPÍTULO 1

Determinaciones generales

SECCIÓN 1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

Artículo 46. Objeto y fundamento.

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

**Artículo 47. Revisión del planeamiento vigente.**

El presente Plan General Municipal sustituye a la normativa hasta ahora vigente en el ámbito del Término Municipal, que queda derogada a la entrada en vigor del presente, salvo los efectos de transitoriedad procedentes al amparo de la legislación aplicable.

Se determina así una ordenación urbanística del territorio ajustada a las necesidades y características locales y a la legislación vigente.

SECCIÓN 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN**Artículo 48. Ámbito de aplicación.**

El presente Plan General Municipal es de aplicación en la totalidad del Término Municipal.

SECCIÓN 3. VIGENCIA**Artículo 49. Vigencia.**

El presente Plan General entrará en vigor a partir de la fecha de la última de las publicaciones del acuerdo de su aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

SECCIÓN 4. EFECTOS

Este Plan General, así como los instrumentos que lo desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

Artículo 50. Publicidad.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del Plan General y los instrumentos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información sobre régimen aplicable a una finca.

Artículo 51. Obligatoriedad.

El Plan General y instrumentos que lo desarrollen, obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

**Artículo 52. Ejecutividad.**

La ejecutividad del planeamiento implica que al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por el Plan General al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establecen en el artículo 79 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y concordantes.

SECCIÓN 5. CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

Artículo 53. Determinaciones estructurales.

El presente Plan considera Ordenación Estructural las determinaciones relativas a la clasificación del suelo, los usos globales, los sistemas generales y la delimitación de sectores en suelo urbanizable y los límites de las unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado respecto a otros tipos de suelo en contacto con las mismas.

Artículo 54. Determinaciones de ordenación detallada.

El presente Plan considera ordenación detallada los usos pormenorizados, las alineaciones, las condiciones para la urbanización, las ordenanzas estéticas y el Catálogo. Se considerará ordenación detallada la división interior en unidades menores o unión entre terrenos de unidades de actuación conforme a ley de las unidades de actuación existentes para facilitar su desarrollo.

SECCIÓN 6. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN

Artículo 55. Criterios de revisión.

Requiere revisión de los planes generales municipales cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 30% de la ya prevista en los municipios de menos de 20.000 habitantes.

Los municipios que cumplan los requisitos de la disposición adicional 3ª de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, podrán promover una adaptación parcial de su planeamiento general vigente al régimen simplificado, referida sólo



al ámbito de la totalidad de los desarrollos urbanísticos previstos en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o apto para urbanizar.

La adaptación tendrá una vigencia temporal de cuatro años, y en ese plazo el municipio estará obligado a revisar su planeamiento vigente. El transcurso del plazo sin que se haya aprobado definitivamente la revisión, implicará la caducidad de la adaptación y el restablecimiento automático del régimen anterior para todas las áreas que no se encuentren en situación legal y real de ejecución.

Las entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico. Teniendo en cuenta el planeamiento simplificado para poblaciones inferiores a 2000 habitantes, el Ayuntamiento estará obligado a la revisión del PGM cuando se haya desarrollado el 50% de la superficie a ordenar, siendo obligatorio por parte del Ayuntamiento la compra de terreno donde se ubicarán el equipamiento y las zonas verdes de aquellas cesiones que se hayan conmutado mediante equivalente económico.

Procederá la revisión del presente Plan General cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la ordenación general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión del Plan General.

Igualmente se considerarán supuestos de revisión del Plan General los siguientes:

- a) Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente a la ordenación general del territorio.
- b) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan General.
- c) Agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en este Plan General.
- d) Cuando la suma o acumulación de modificaciones del Plan General amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.
- e) En cualquier caso, el presente Plan General se revisará transcurridos diez años desde su entrada en vigor.

SECCIÓN 7. CONTENIDO DOCUMENTAL

Artículo 56. Contenido documental del Plan.

En cumplimiento del artículo 42 del RPLANEX, el presente Plan General consta de los siguientes documentos:



1. Memoria Informativa y Justificativa.
2. Planos de Información.
3. Normas Urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.
4. Catálogo de Bienes Protegidos.
5. Planos de Ordenación.

Su contenido responde a los indicados en la ley en vigor y los artículos 43 a 51 del RPLANEX.

Con objeto de dar cumplimiento a la tramitación ambiental del Plan, se incorporan a esta documentación el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

SECCIÓN 8. NORMAS DE INTERPRETACIÓN

Artículo 57. Normas de interpretación.

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

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

Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

- 1) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- 2) Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normativa Urbanística (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.
- 3) La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. La determinación "in situ" de las



alineaciones dibujadas en los planos de ordenación, se establecerá por triangulación a partir de puntos o elementos referenciados en la realidad, trasladando sobre el terreno las medidas realizadas a escala sobre el plano que dan la posición de los vértices, extremos, o puntos de inflexión de las alineaciones de que se trate. En los casos de que el vuelo aéreo no reflejase la realidad en las alineaciones de planta baja, serán estas en su replanteo "in situ" las que prevalecerán sobre las reflejadas en el PGM.

- 4) Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

CAPÍTULO 2

Intervención administrativa en la edificación

SECCION 1. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 58. Actos Sujetos a Licencias.

Estarán sujetos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en los artículos correspondientes en la Ley en vigor.

Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación e instalación que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

Artículo 59. Tipos de licencia.

Según la finalidad de la obra, se distinguen los siguientes tipos de licencia:

- a) De obra mayor.
- b) De obra menor.
- c) De uso y actividad.
- d) De parcelación.
- e) De demolición.

**Artículo 60. Licencias de obra mayor.**

Se entiende por Obra Mayor aquella que contempla el artículo 2. 2 de la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación), y además:

- a. Obras de Construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta y de toda clase.
- b. Obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- c. Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d. Obras de modificación del aspecto exterior de edificios de toda clase existentes.
- e. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, en las condiciones referidas en el artículo 187 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- f. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- g. La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h. La construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

Artículo 61. Licencias de obra menor.

Se entiende por Obra Menor aquellas destinadas a la construcción de edificaciones definidas en el artículo 2.2. a) de la LOE que no necesitan proyecto, además de las obras de carácter sencillo que no precisan de facultativo que se responsabilice de las mismas, entre otras:

- Revestimientos interiores que no afecten a estructuras, cambio de distribución de los edificios de pequeña entidad.
- Reparación de cubiertas.
- Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- Colocación de rejas.
- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.
- Etc.



El presente listado es orientativo pudiendo englobarse dentro de las obras menores aquellas que no se encuentren catalogadas como obras mayores.

Artículo 62. Licencias de uso y actividad.

Están sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

- La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general y la apertura de los establecimientos, así como, la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
- Los demás actos o actividades que señalen los planes de ordenación territorial y urbanística.

Dentro de la licencia de actividad distinguimos:

- a. Actividad clasificada: Se tramita conforme al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, insalubres y Peligrosas y normativa general que lo complementa.
- b. Actividad inocua.

Artículo 63. Licencias de parcelación o segregación.

Se considera a cualesquiera efectos parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de solares, parcelas, unidades rústicas aptas para la edificación, terrenos o fincas en dos o más lotes o fincas nuevas independientes, así como la agregación de fincas.

En explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o análogas se estará a lo contemplado por la legislación agraria en el momento de la solicitud de licencia, a efectos de determinar la dimensión mínima de la finca rústica susceptible de parcelación. Actualmente la Unidad Mínima de Cultivo en Cabrero es de 10 Has. en monte y pastos, y 0,75 Has. en cultivo (según Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura).

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



- Memoria justificativa de la procedencia, sobre la base del Plan General Municipal, de las dimensiones de las parcelas iniciales y las resultantes para la zona concreta del suelo no urbanizable de que se trate. Con certificación expresa por parte del autor del proyecto de que la parcelación propuesta cumple todas las determinaciones establecidas en la legislación territorial y urbanística.
- Plano parcelario en el que se indique la situación de los terrenos a parcelar.
- Planos a escala mínima 1:1000 en los que se refleje la división que se pretende, con indicación de la parcela inicial y las resultantes, con expresión de sus superficies y linderos, acotado en todas sus dimensiones.
- Acreditación de derecho bastante para solicitar y obtener la licencia de parcelación, adjuntando para ello cualquier título público o privado que produzca la apariencia jurídica de propiedad de la finca o fincas afectadas.

El Ayuntamiento de Cabrero a la vista de las circunstancias particulares de cada caso, podrá otorgar la licencia con condiciones y siempre que por sus condicionantes físicos pueda incluirse una vivienda de las consideradas como mínimas según normativa de edificación aplicable, independientemente de las condiciones de parcela mínima edificable definidas en estas Normas.

Artículo 64. Licencias de demolición.

Se presentará proyecto de demolición que incluirá la documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción. En todo caso, deberá aportar testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

Se exceptúan los casos de ruina inminente y aquellos en que la demolición no genere un vacío significativo dentro de una trama consolidada por la edificación, es decir, en áreas clasificadas como urbanas pero que no se hayan compactado ni articulado según el planeamiento vigente.

En el caso de bienes catalogados, deberá notificarse previamente a la concesión de licencia de demolición a la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, quien informará sobre su conveniencia.

Artículo 65. Excepciones.

No estarán obligados a solicitar licencia municipal los siguientes usos y actividades:

- Los actos derivados de órdenes de ejecución.
- Los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.



- Las obras públicas declaradas de interés general eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio y en particular las afectadas por la Ley 37/2015 de Carreteras del Estado, la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura y Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal; si bien requerirán de la previa aprobación municipal del proyecto correspondiente, y sin perjuicio de los informes de otras Administraciones y del sometimiento del proyecto al trámite ambiental que pudieran, en cada caso, ser exigibles conforme al Ordenamiento en vigor.

Otros instrumentos.

Artículo 66. Cédula.

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

Artículo 67. Alineación oficial.

A. Solicitud y Tramitación.

1. La alineación oficial se solicitará y obtendrá con carácter previo a las licencias de parcelación, reparcelación y obra mayor, a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas. Esto implicará el deslinde de lo público y privado salvo consideraciones en contra.
2. La solicitud de alineación deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala suficiente según los servicios técnicos municipales con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.
3. Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada, por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.
4. En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.



5. En ningún caso podrán comenzarse las obras para las que se ha solicitado licencia mientras no se haya concedido la alineación oficial.
6. Cuando la alineación se sitúe dentro de las zonas de influencia de las carreteras la licencia requerirá informe previo vinculante del servicio de Carreteras.

B. Criterios para su tramitación.

1. El establecimiento de la alineación oficial supone la concreción sobre la realidad física de las alineaciones representadas gráficamente en los planos de ordenación del Plan General y de los planes y proyectos que las desarrollan.
2. Con la determinación de la alineación oficial, el Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades en materia de urbanismo, realiza la operación de interpretar aquellos planos para ajustar lo dibujado a la situación material de cada caso, solucionando los posibles desajustes derivados de la limitada definición de la cartografía base, o de circunstancias puntuales inapreciables en dicha cartografía, pero relevantes a los efectos de determinar la alineación.

Artículo 68. Replanteo de Líneas.

Dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes y de acuerdo con los servicios técnicos municipales, se fijará el día y la hora a la que haya de tener efecto el replanteo, notificándolo con antelación suficiente al propietario o a su representante legal, debiendo estar presente el técnico de las obras en el terreno para el que se señala alineación el día y la hora señalados. De no ser necesario este acto, se comunicará directamente a la propiedad la línea que se señala.

Artículo 69. Áreas de Rehabilitación Preferente.

Los Municipios y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrán establecer Áreas de Rehabilitación Preferente con la finalidad de la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano en ellas existente y su revitalización social y económica.

Según lo establecido en el Plan Territorial del Valle del Jerte en el artículo 13 de la normativa se establece lo siguiente:

2. (NAD2) En muchas de las localidades del Valle, la falta de criterios que regulen el aspecto de las rehabilitaciones y nuevas construcciones ha propiciado un paulatino deterioro de la arquitectura popular. A ello colabora la falta de homogenización de las condiciones estéticas de las nuevas edificaciones con las de la arquitectura tradicional. Las ordenanzas básicas para la edificación tendrán en cuenta estas consideraciones, debiendo regular las condicio-



nes de la edificación y urbanización, para la incorporación de sus determinaciones en los planes urbanísticos, en base a los siguientes criterios:

- a) (NAD2) La conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de los núcleos.
- b) (NAD2) Las propuestas de delimitación de Áreas de Rehabilitación Preferente.
- c) (NAD2) Las conclusiones del Diagnóstico Territorial del Plan Territorial del Valle del Jerte.
- d) (R) La prohibición genérica del uso de materiales tales como la chapa metálica u otros acabados no tradicionales, el ladrillo visto o el alicatado en fachadas.
- e) (R) La limitación de las edificaciones de las edificaciones con tipologías y elementos propios de otras arquitecturas, en lo relativo a la proporción de los huecos y volúmenes compositivos no acordes con las construcciones tradicionales. Las proporciones de los huecos y la relación entre vanos macizos será la de la arquitectura tradicional en las obras de rehabilitación, restauración y nueva planta.
- f) (NAD2) La limitación de la altura de las plantas de la edificación, que se regulará teniendo en cuenta el entorno inmediato de la manzana donde se ubique la construcción, en función de la altura de las edificaciones existentes y/o ordenanzas municipales en este sentido.
- g) (R) En las edificaciones a rehabilitar a restaurar, se tenderá a la recuperación de la tradición constructiva, mediante el empleo de morteros de cal, la madera en carpinterías, vuelos, aleros, balcones y balconadas, la técnica de los esgrafiados y demás elementos constructivos existentes en las edificaciones.
- h) (R) La incorporación de las directrices siguientes:
 - Cubiertas de teja.
 - Carpintería de madera o aluminio o PVC en tonos oscuros.
 - Fachadas revestidas o pintadas en tonos blancos o terrosos tradicionales.
 - Los hastiales y medianeras se tratarán evitando materiales disonantes con el entorno y vinculados a la arquitectura tradicional.
 - En los pueblos serranos, y al menos en las plantas bajas, las fachadas se ejecutarán con muros de piedra vista tradicional tomadas con mortero de cal (siempre que las preexistencias lo tengan).
 - Cerrajerías a base de forja o madera, sin petos macizos.



Se propone en este PGM como Área de Rehabilitación Preferente la Zona de Ordenación Urbanística definida como ZOU 1: CASCO HISTÓRICO y zonas de contacto, donde se seguirán las directrices que marca el PT del Valle y que se desarrollan en las ordenanzas correspondientes.

TÍTULO III

Ordenación de carácter estructural

CAPÍTULO 1

Régimen del suelo y régimen de usos

SECCIÓN 1. RÉGIMEN DE USOS

Artículo 70. Usos Globales.

El Uso Global, es el uso genérico mayoritario asignado a una zona de ordenación urbanística. Correspondiendo a las actividades y sectores económicos básicos del municipio, en Cabrero se definen los siguientes Usos Globales:

- Residencial.
- Terciario.
- Industrial.
- Agropecuario- forestal.
- Dotacional.

Los Usos Globales son una determinación de carácter estructural, que en cada zona de ordenación se complementarán con las subcategorías de Usos Pormenorizados de carácter detallado.

CAPÍTULO 2

Gestión

SECCIÓN 1. EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Artículo 71. Generalidades.

En la gestión del Planeamiento se atenderá principalmente a lo establecido en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (DECRETO 7/2007) y el Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978 de 25 de



agosto), además de la legislación supletoria en vigor, o de cualquier otra normativa aplicable en el momento.

Según la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificaciones de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los Municipios con una población igual o inferior a 5.000 habitantes de derecho podrán optar por un planteamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado.

Artículo 72. Formas de gestión y ejecución de la actividad territorial y urbanística.

La gestión y ejecución de las actuaciones edificatorias podrán ser públicas o privadas. La ejecución de las actuaciones urbanizadoras será siempre pública, correspondiendo a la Administración decidir su gestión directa o indirecta.

En la gestión directa, la Administración actuante asume la financiación y realización de la totalidad de las obras.

En la gestión indirecta, la Administración actuante atribuye la condición de agente urbanizador a una persona privada, tenga o no la condición de propietario, por el procedimiento establecido en la Ley.

Al ser municipio menor de 2000 habitantes les serán de aplicación las modificaciones relativas a Gestión y otros reflejadas en la modificación de la Ley 15/2001 de acuerdo con redacción dada por la Ley 9/2010.

Artículo 73. Sistemas de ejecución de actuaciones.

El municipio se acoge al sistema de ejecución simplificado:

La superficie total de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en suelo urbano no consolidado y del urbanizable, en su conjunto, no podrá superar el 50 % de la correspondiente al suelo urbano consolidado.

El sistema de ejecución será mediante OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS regulada en los artículos correspondientes de la Ley en vigor, que establece el régimen de Ejecución de actuaciones en régimen de obras públicas ordinarias y en la disposición adicional tercera de la Ley, según la redacción dada por la Ley 9/2010 de 18 de octubre de 2010, referente a los pequeños municipios.



SECCIÓN 2. PLANES DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Artículo 74. Los Planes de Desarrollo.

Los planes de desarrollo reconocidos por el presente Plan son:

- 1) Planes Especiales.
- 2) Estudios de Detalle.

Artículo 75. Planes Especiales.

De reforma interior:

A. Objeto.

Los planes especiales complementan la ordenación detallada del suelo urbano con cualquiera de las siguientes finalidades:

B. Clases.

- a. Operaciones de renovación urbana destinadas a moderar densidades o a mejorar la calidad urbana de los ámbitos urbanos que lo precisen.
- b. Definición de áreas de rehabilitación preferente. Podrán ser de dos clases:
 - 1) Planes Especiales de Reforma Interior de Desarrollo.
 - 2) Planes Especiales de Reforma Interior de Mejora.

C. Ámbito.

El ámbito espacial mínimo será una manzana y el máximo la totalidad del núcleo urbano.

D. Contenido.

En todo caso los Planes Especiales de Reforma Interior contendrán como mínimo la siguiente documentación:

- 1) Memoria informativa y justificativa.
- 2) Planos de información.
- 3) Normas Urbanísticas.
- 4) Planos de ordenación.



De ordenación:

A. Objeto.

Los planes especiales de ordenación complementan, desarrollan o mejoran las determinaciones del Plan General Municipal, y podrán tener las siguientes finalidades:

- 1) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
- 2) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- 3) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
- 4) Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- 5) Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública.

B. Contenido.

En todo caso los Planes Especiales de ordenación contendrán como mínimo la siguiente documentación:

- 1) Memoria informativa y justificativa.
- 2) Planos de información.
- 3) Normas Urbanísticas.
- 4) Planos de ordenación.

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 76 y siguientes de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura de acuerdo con redacción dada por la Ley 9/2010 y los 126 y 127 del RPLANEX.

Artículo 76. Estudio de Detalle.

A. Objeto.

Los Estudios de detalle podrán tener por objeto, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:



1. En suelo urbano consolidado: modificar o completar la ordenación detallada ya establecida por el Plan General Municipal.
2. En suelo urbano no consolidado y urbanizable: modificar la ordenación detallada establecida por el Plan Especial de Reforma Interior o el Plan Parcial de Ordenación, respectivamente.

Las modificaciones de la ordenación detallada fijada por el Plan General Municipal, Plan Parcial de Ordenación o Plan Especial de Reforma Interior se limitarán a la alteración de:

- Alineaciones o rasantes.
- Volumen de la Edificación.
- Viario o dotaciones que demanden las modificaciones de las anteriores determinaciones.

B. Contenido.

1. Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las siguientes determinaciones:
 - Delimitación de la manzana o unidad urbana equivalente que sean objeto del Estudio de Detalle.
 - Estudio comparativo de la morfología arquitectónica o urbana derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de la que se obtiene o el estudio de detalle.
 - Justificación del mantenimiento de las características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de actuación.
 - Justificación de la no disminución de espacios libres y de dotación públicos.
 - Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.

C. Ámbito de aplicación.

Los Estudios de Detalle podrán formularse en el municipio de Cabrero, en todo el suelo clasificado como Urbano (consolidado o no) y Urbanizable.

El propio estudio de detalle justificará la manzana o unidad equivalente.



SECCIÓN 3. DETERMINACIONES CONCRETAS DE LAS ZONAS DE ACTUACIÓN Y SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 77. Reserva de viviendas de protección pública.

Como regla general, en las Unidades de Actuación de uso mayoritario residencial previstas en el presente Plan General para el núcleo de población de Cabrero deberá destinarse a viviendas sujetas a protección pública, de régimen especial y general en proporción del 50% y 50%, la superficie precisa para realizar, como mínimo, el 40% del aprovechamiento objetivo para uso residencial atribuido en cada unidad de actuación en suelo urbano (SU).

No obstante, por el procedimiento establecido en la legislación urbanística para la aprobación de los planes e instrumentos de ejecución, se podrá motivadamente eximir del cumplimiento del estándar de vivienda de protección pública en una unidad de actuación o permitir su cumplimiento agregado en otra unidad de actuación, así como eximir o permitir el cumplimiento agregado de la reserva de vivienda a practicar en algún régimen de protección.

Existirá motivación de exención en cada una de las unidades de actuación recogidas en el presente Plan General Municipal, siempre que se demuestre que en los 2 últimos años anteriores al inicio del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada, esté o no incluido en un programa de ejecución, se hayan concedido licencias para menos de 15 viviendas de nueva planta al año. Otras motivaciones estarán suficientemente justificadas.

En caso del municipio del Cabrero, al ser un municipio con un número inferior a 2000 habitantes de derecho, es de aplicación la redacción dada por la Ley 9/2010 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura que establece para este tipo de suelo las siguientes reglas:

Los Municipios con una población igual o inferior a 2.000 habitantes de derecho podrán optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado, que se regirá por las siguientes reglas:

- 1ª. La distinción entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada se establecerá con el grado de definición adecuado a las características del Municipio, no siendo necesario delimitar áreas de reparto, y constituyendo cada unidad de actuación el ámbito mínimo de equidistribución.
- 2ª. El suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable deberán presentar su ordenación detallada completa.
- 3ª. Para el suelo urbano:



- 3.1. No será obligatorio realizar reservas de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
 - 3.2. En la atribución de la edificabilidad global a cada unidad de actuación se observarán los requisitos establecidos en el apartado 1 y 2.2.a del artículo 74.
 - 3.3. En suelo urbano ya consolidado por la edificación y urbanización en los términos establecidos en el apartado 1-a) del artículo 9, no será necesaria la previsión de nuevas reservas dotacionales adicionales a las preexistentes o ya previstas por el planeamiento vigente.
- 4ª. La ejecución de la ordenación urbanística tanto del suelo urbano, consolidado o no, como del urbanizable, podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias.
 - 5ª. En Municipios con población igual o inferior a 2000 habitantes que opten por el régimen simplificado, no se exige la correspondiente entrega a la Administración de la superficie prevista en los artículos correspondientes de la Ley en vigor.
 - 6ª. La superficie total del suelo urbano no consolidado y del urbanizable, en su conjunto, no podrá superar el 50% de la correspondiente al suelo urbano consolidado. Este límite podrá excepcionarse mediante resolución del Consejero con competencias en materia urbanística y de ordenación territorial, cuando se pretenda la reclasificación de suelo a los efectos de instalar urbanizaciones residenciales de carácter autónomo a las que hace referencia la disposición adicional cuarta de la presente Ley .
 - 7ª. 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.
 - 8ª. Las zonas de actuación propuestas no son ámbitos de actuación, simplemente se han recogido así a los efectos de facilitar el cálculo de estándares.



CAPÍTULO 3: SUELO URBANO

Artículo 78. Definición.

El Suelo Urbano queda integrado por aquellos terrenos que, por su situación dentro del núcleo urbano y por su grado de urbanización y consolidación de la edificación conforme con lo dispuesto en la legislación vigente, merecen aquella clasificación. La delimitación de este suelo queda grafiada en los Planos de Ordenación.

Artículo 79. Categorías de Suelo Urbano.

Tienen la consideración de Suelo Urbano Consolidado los terrenos que se encuentren en las siguientes circunstancias:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.
- b) Estar ya consolidados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de los servicios generales enumerados en la letra anterior.
- c) Forman parte asimismo del suelo urbano los terrenos que hayan sido urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Deberá atribuirse la condición de Suelo Urbano No Consolidado, a los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, y también los de la letra a) cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:

- a) Sean sometidos a operaciones de reforma interior o actuaciones de renovación urbana que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora integradas en su entorno y cuyo desarrollo deba llevarse a cabo por el procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 10.
- b) Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos o no tengan la proporción adecuada, respectivamente, o unos u otras no cumplan los requerimientos establecidos por los Criterios de Ordenación Urbanística.
- c) Se atribuya a parcelas concretas un aprovechamiento objetivo superior al preexistente, definido en los términos del apartado 3.4 de la disposición preliminar, bien por asignación de mayor edificabilidad o por cambio de uso de mayor rentabilidad económica, cuya materialización requiera la delimitación previa de unidades de actuación discontinuas y la aplicación de las técnicas de las transferencias de aprovechamiento o de las compensaciones monetarias sustitutivas.



SECCIÓN 1. CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO

Artículo 80. Condiciones edificatorias en Suelo Urbano Consolidado.

Cuando se trate de una parcela en Suelo Urbano Consolidado que disponga de la condición de solar, ésta se considerará edificable y será susceptible de obtener licencia de edificación.

Cuando se trate de suelos afectados por ajustes de alineación, aperturas de algún nuevo vial o por algún otro tipo de cesión de suelo, o que deban completar su urbanización para obtener la condición de solar sólo podrá concederse licencia de edificación condicionada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas establecidas por el planeamiento.
- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.
- Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

Artículo 81. Condiciones edificatorias en Suelo Urbano No Consolidado.

El Plan incluye Zonas de Crecimiento consideradas como Suelo Urbano No Consolidado. Por lo tanto, procederá la gestión del suelo en los términos legalmente previstos para que las parcelas comprendidas en ellas alcancen la condición de solar una vez finalizada la urbanización. Ello implica la tramitación y aprobación del correspondiente Programa de Ejecución o demás mecanismos que permite la Ley, como Obra Pública Ordinaria, que sitúa los terrenos en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.

No será posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la ultimación de las obras de urbanización. Sin embargo, podrá autorizarse la edificación condicionada a la ultimación de la urbanización.

Dado que el Plan establece la ordenación detallada de las Unidades de Actuación Urbanizadora, se deberá asumir ésta como alternativa técnica del Programa de Ejecución (salvo documento modificadorio previo o que la complemente) que se elabore para su gestión, así como los sistemas locales que aparezcan como vinculantes en las fichas de planeamiento de las unidades. Dichas fichas se encuentran en el capítulo de Gestión, así como en la documentación gráfica.

**SECCIÓN 2. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA****Artículo 82. Zonas de Ordenación Urbanística. Definición.**

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

Las ZOUs se configuran mediante la integración de las variables, uso global (o uso pormenorizado mayoritario) y tipología edificatoria, identificando así mismo, áreas homogéneas preexistentes de carácter histórico o urbanístico, y delimitando un área espacial concreta. En suelo urbano comprenderán ámbitos espaciales, continuos o discontinuos, pudiendo integrar tanto solares como unidades de actuación en una misma ZOU.

En el suelo urbano se establecen las siguientes Zonas de Ordenación Urbanísticas:

ZOU	DESCRIPCIÓN	USO GLOBAL
ZOU 1	CASCO HISTÓRICO (Área de Rehabilitación Preferente) Se corresponde con la trama urbana más antigua, manteniendo en gran parte de su trazado en una o dos alturas.	RESIDENCIAL
ZOU 2.1	ENSANCHE RESIDENCIAL CONSOLIDADO Corresponde con el nuevo suelo urbano parte consolidado y parte no consolidado periférico pendiente de transformar mediante el proceso urbanizador correspondiente.	RESIDENCIAL
ZOU 2.2	ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN EN ENSANCHE RESIDENCIAL Corresponde con las áreas de consolidación propuestas, dentro del área homogénea de ensanche residencial.	RESIDENCIAL
ZOU 3	INDUSTRIAL COOPERATIVAS Ubicada en la zona sur de la localidad, corresponde con la zona industrial, relacionada principalmente con las cooperativas de la localidad.	INDUSTRIAL

Artículo 83. Delimitación de ámbitos de suelo urbano no consolidado.

Se encuentran incluidas en estas áreas, aquellas superficies dentro de suelo urbano donde su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprende todos los servicios precisos o no tienen la proporción adecuada.



Se han considerado las siguientes zonas:

NUM	NOMBRE	ZOU	USO
1	ZONA DE ACTUACIÓN 1	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
2	ZONA DE ACTUACIÓN 2	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
3	ZONA DE ACTUACIÓN 3	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
4	ZONA DE ACTUACIÓN 4	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
5	ZONA DE ACTUACIÓN 5	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
6	ZONA DE ACTUACIÓN 6	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
7	ZONA DE ACTUACIÓN 7	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
8	ZONA DE ACTUACIÓN 8	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
9	ZONA DE ACTUACIÓN 9	ZOU 2.2	RESIDENCIAL

SECCIÓN 3. GESTIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 84. Tipos de Suelo por Clasificación.

El Plan General distingue dos categorías:

Suelo Urbano Consolidado.

Suelo Urbano No Consolidado.

El Suelo Urbano Consolidado es aquél clasificado como tal por el Plan debido a que forma parte del núcleo de población o es integrable en él y está ya urbanizado, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

El Suelo Urbano No Consolidado es aquél clasificado como tal por el Plan debido a las siguientes circunstancias:

- a) Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprende todos los servicios precisos o no tienen la proporción adecuada, respectivamente.
- b) Se les atribuye por el presente Plan un aprovechamiento objetivo superior al existente realmente, cuya materialización requiere la delimitación previa de unidades de actuación.

**Artículo 85. Uso residencial. Clasificación y condiciones particulares.**

Es el que corresponde a edificaciones o locales destinados a residencia familiar o personal, con carácter permanente o eventual.

Serán de aplicación el decreto 113/2009, sobre materia de habitabilidad o el vigente en su momento, así como el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura. Si se produjeran nuevas normativas oficiales que anularan, mejoraran o complementaran el documento indicado, se entenderá sustituido éste por aquellas, siempre que ni unas ni otras dispongan nada que contradiga la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias.

Artículo 86. Uso Terciario. Clasificación y condiciones particulares.

Dentro de este uso global se establecen los siguientes usos pormenorizados:

a) Comercial.

Es el uso que corresponde a los edificios y locales destinados a negocios de compra venta, permuta de mercancías o prestación de servicios a terceros.

b) Hotelero.

Es el uso que comprende edificios o instalaciones destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

c) Despachos y Oficinas.

Es el uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

d) Recreativo.

Es el uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general.

Artículo 87. Uso industrial. Clasificación y condiciones particulares.

Dentro de este uso global se establecen los siguientes usos pormenorizados:

a) Industrial Productivo.

b) Industrial de Almacenaje.

**Artículo 88. Uso Dotacional. Clasificación y condiciones particulares.**

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

Dentro de este uso global se establecen los siguientes usos pormenorizados:

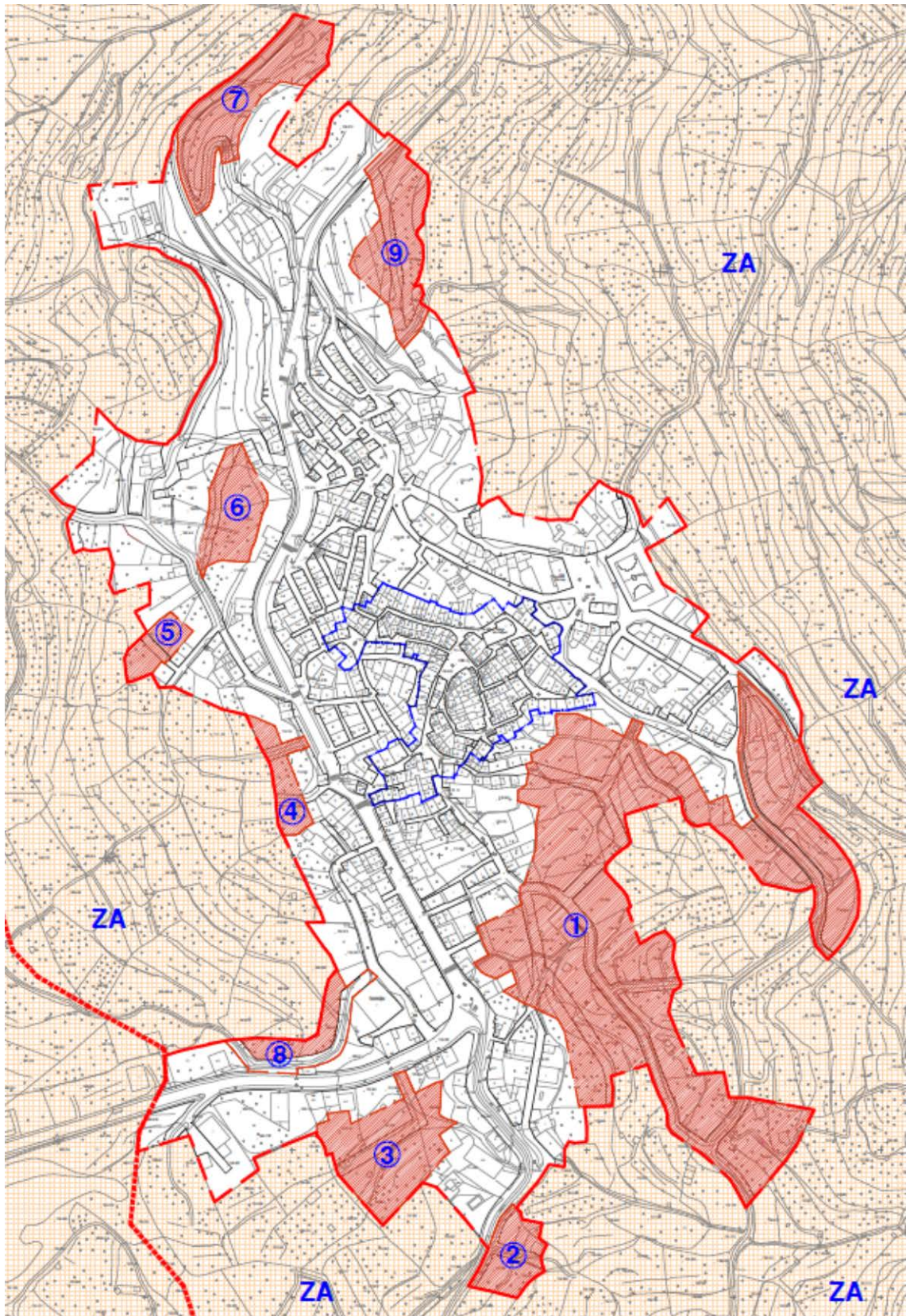
- a) Uso de Comunicaciones.
- b) Uso de zonas Verdes.
- c) Uso de equipamientos.

SECCIÓN 4. ZONIFICACIÓN. UNIDADES DE ACTUACIÓN**FICHA 1**

OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en las zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada	
ZONA	GENERAL
Superficie bruta aproximada del área	58.337,86 m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o aislada	43.509,95 m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	30.456,97 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio



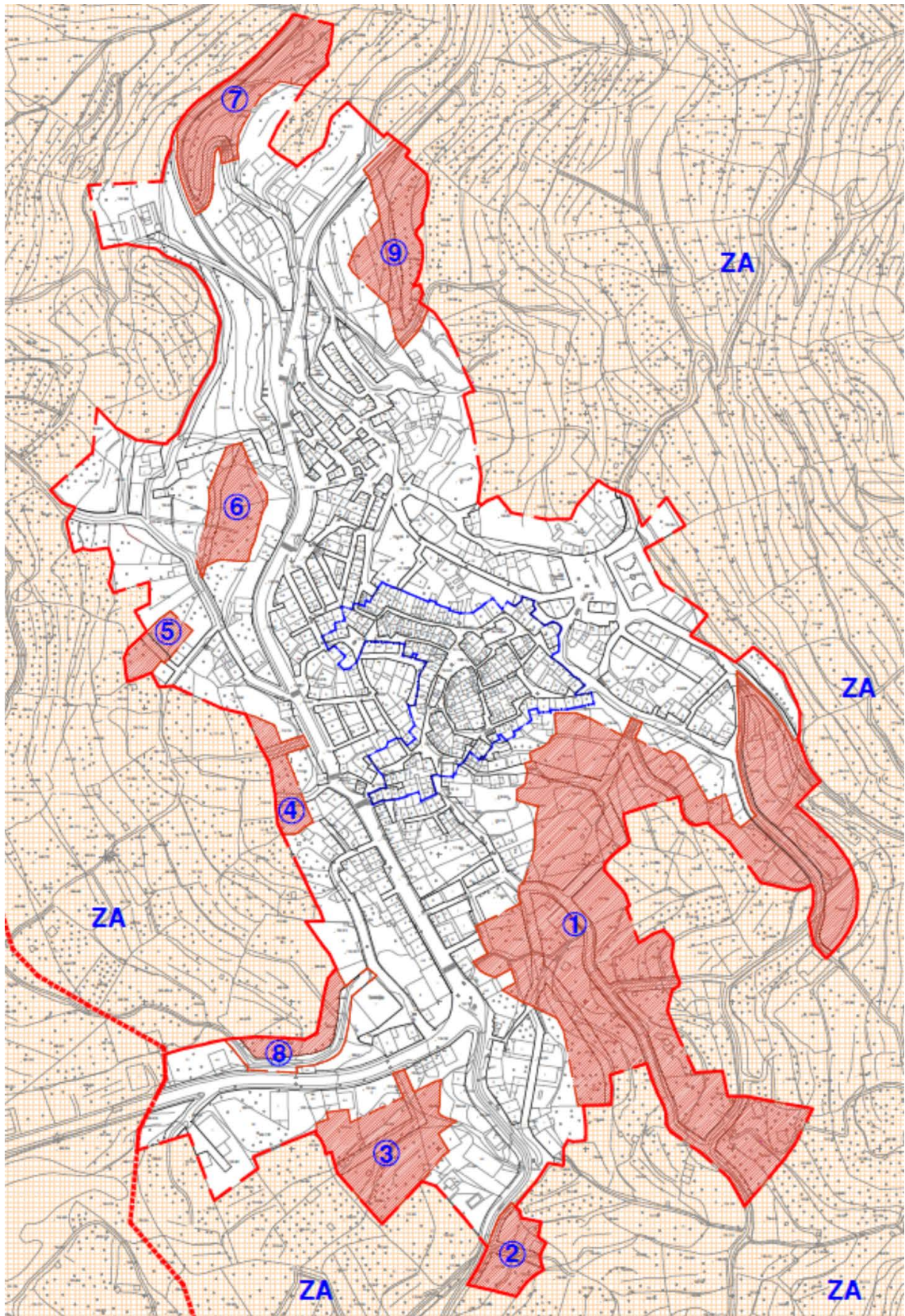
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	14.827,91 m ²
Equipamientos públicos (10%)	4.351,00 m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	152
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	25,42 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: O.P.O. (Obra Pública Ordinaria)	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

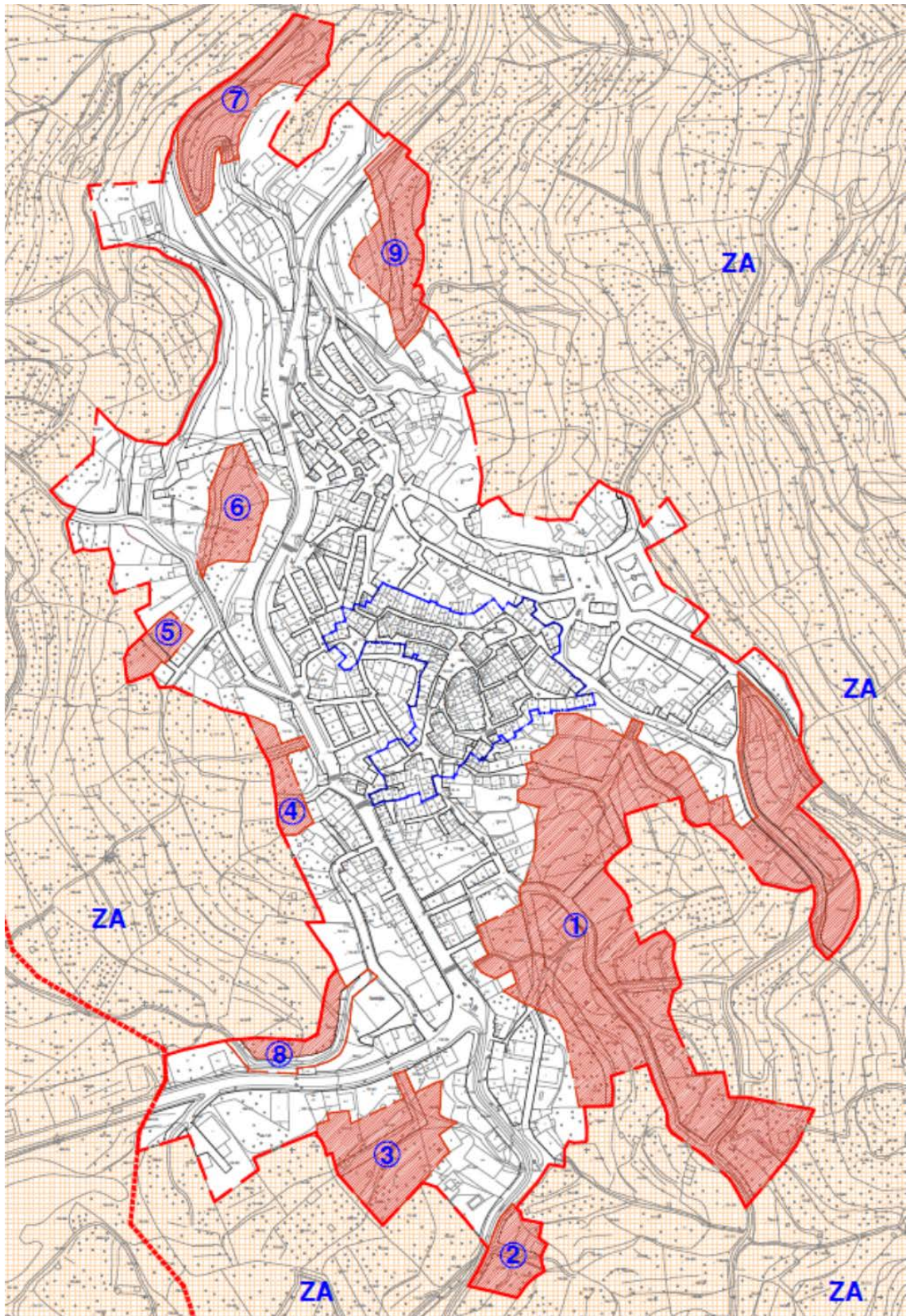
OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno, en la zona acotada del municipio, mediante una ordenación detallada	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	1
Superficie bruta aproximada del área	34.776,91 m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	26.683,72 m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	18.678,60 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	8.093,19 m ²
Equipamientos públicos (10%)	2.668,37 m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	93
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	23,27 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: O.P.O. (Obra Pública Ordinaria)	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

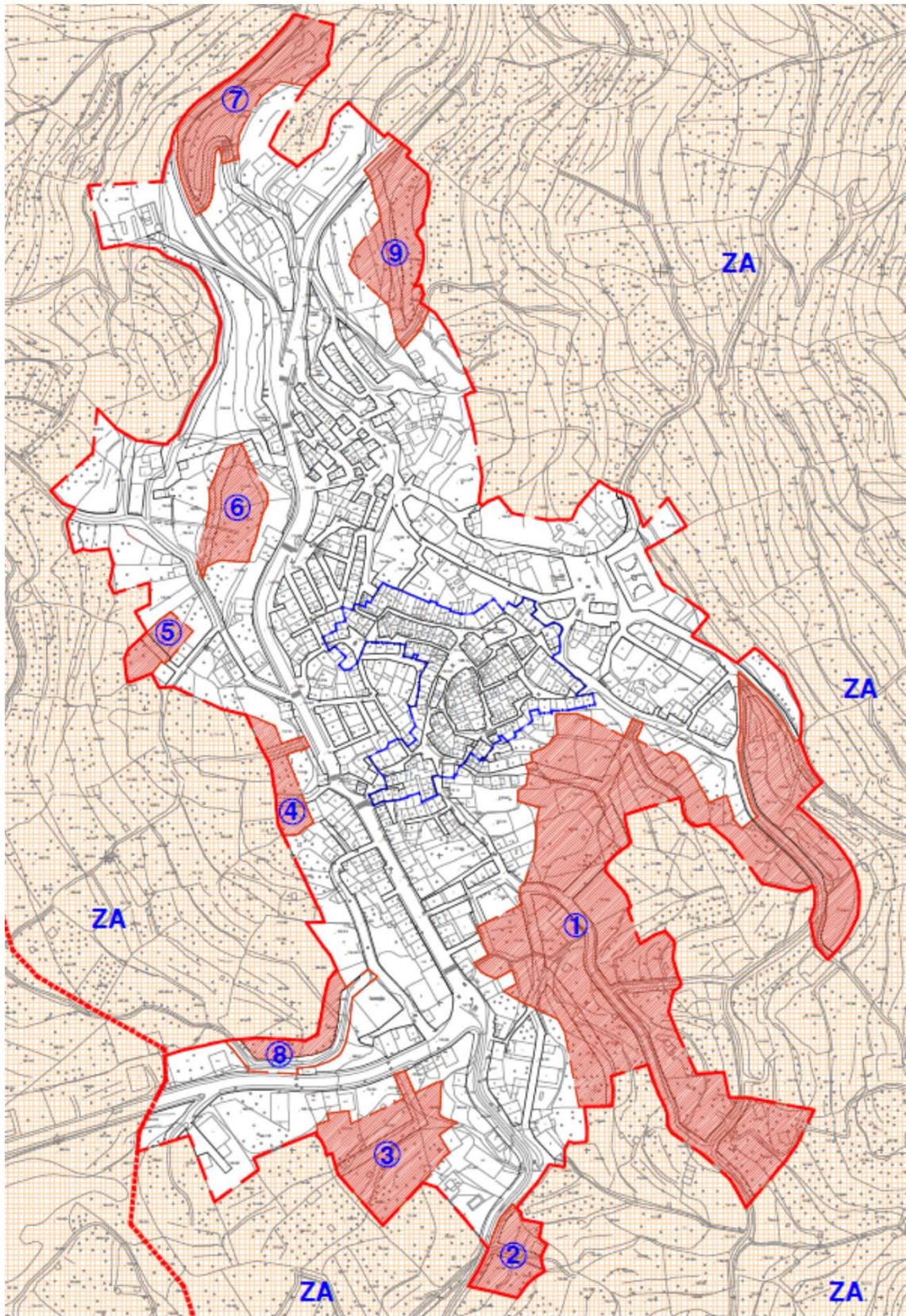
OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en las zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	2
Superficie bruta aproximada del área	1.926,63 m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	1.378,89m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	965,22 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	547,74 m ²
Equipamientos públicos (10%)	137,89m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	5
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	28,43 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: O.P.O. (Obra Pública Ordinaria)	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 3

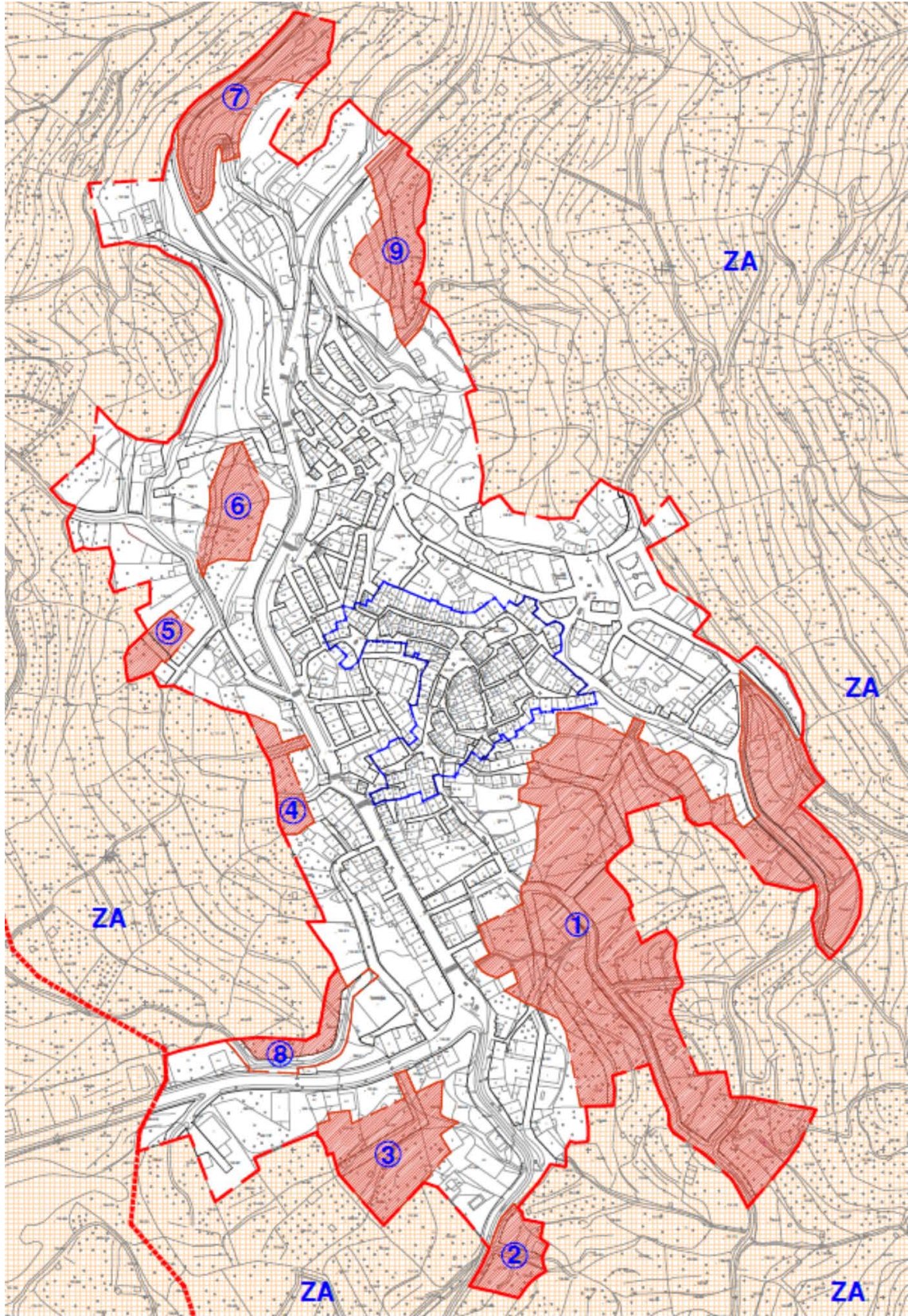
OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en la zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	3
Superficie bruta aproximada del área	4.989,23 m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	4.168,82m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	2.918,17 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	820,41 m ²
Equipamientos públicos (10%)	416,88m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	15
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	16,44 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: O.P.O. (Obra Pública Ordinaria)	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 4

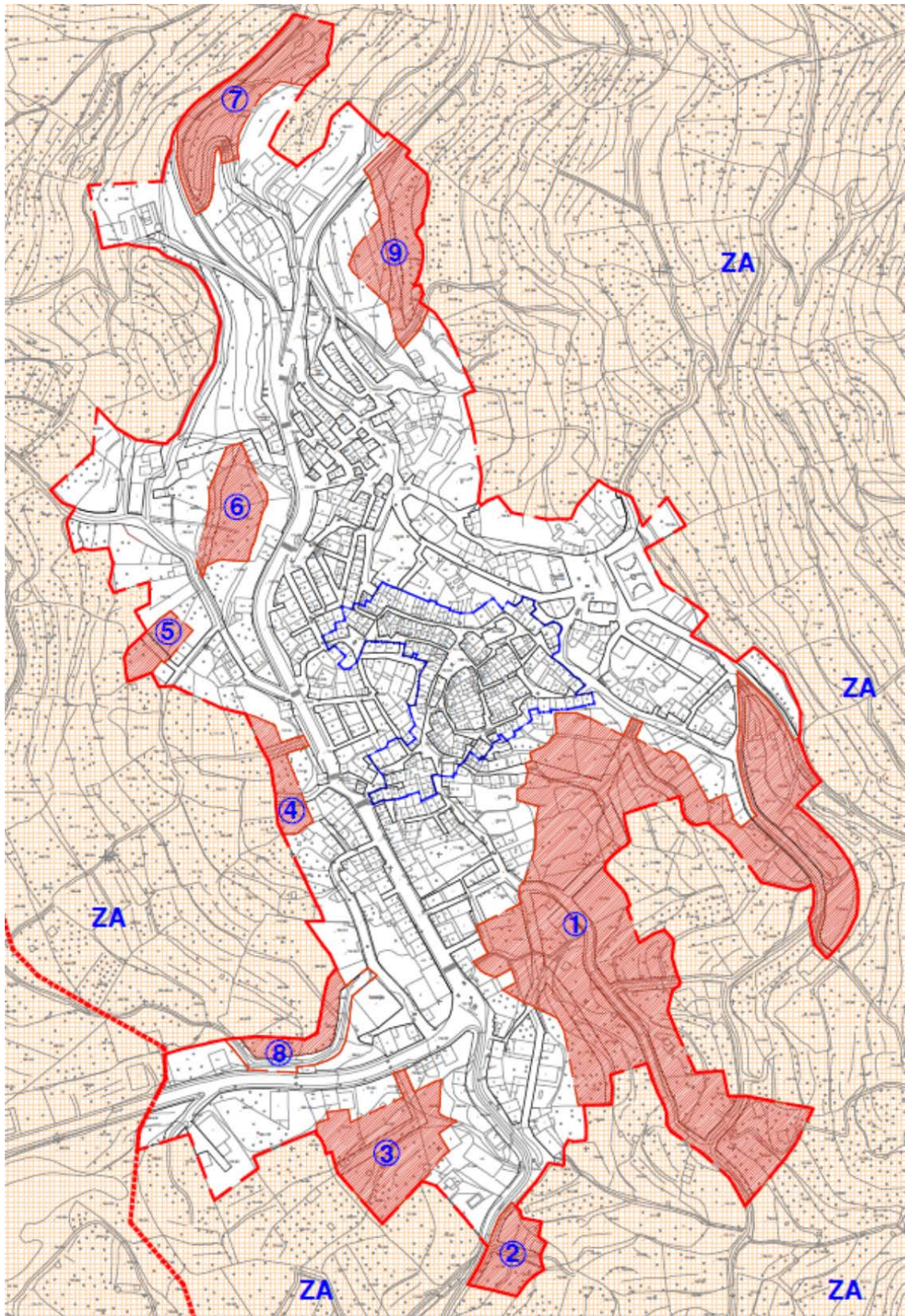
OBJETIVO: <u>Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en la zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada</u>	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	4
Superficie bruta aproximada del área	1.462,13 m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	1.071,22m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	749,85 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	390,91 m ²
Equipamientos públicos (10%)	107,12m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	4
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	26,74 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación (S.E. Simplificado) u O.P.O.	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 5

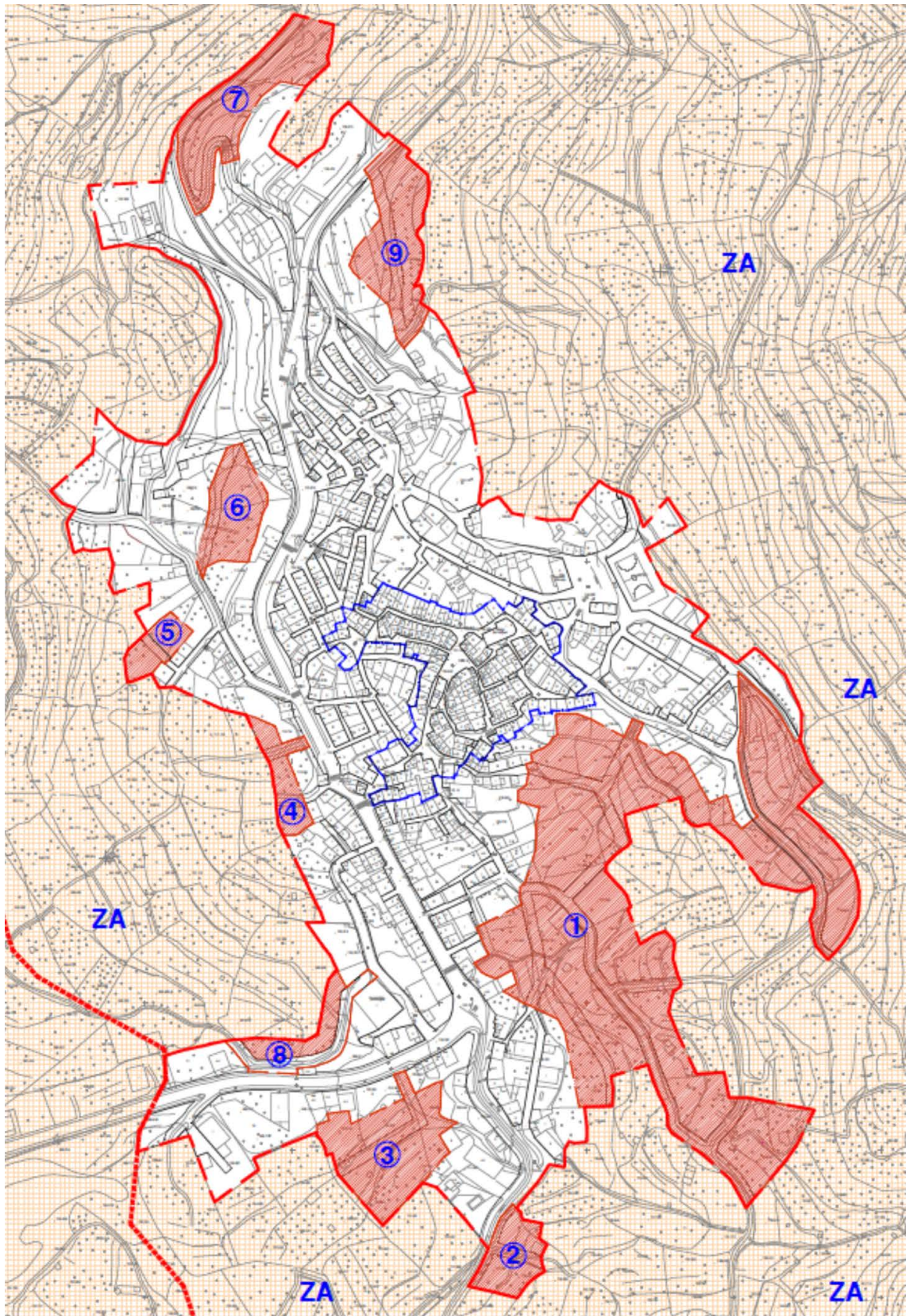
OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en la zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	5
Superficie bruta aproximada del área	1.102,94 m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	958,89 m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	671,22 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	144,05 m ²
Equipamientos públicos (10%)	95,89 m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	3
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	13,06 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación (S.E. Simplificado) u O.P.O.	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 6

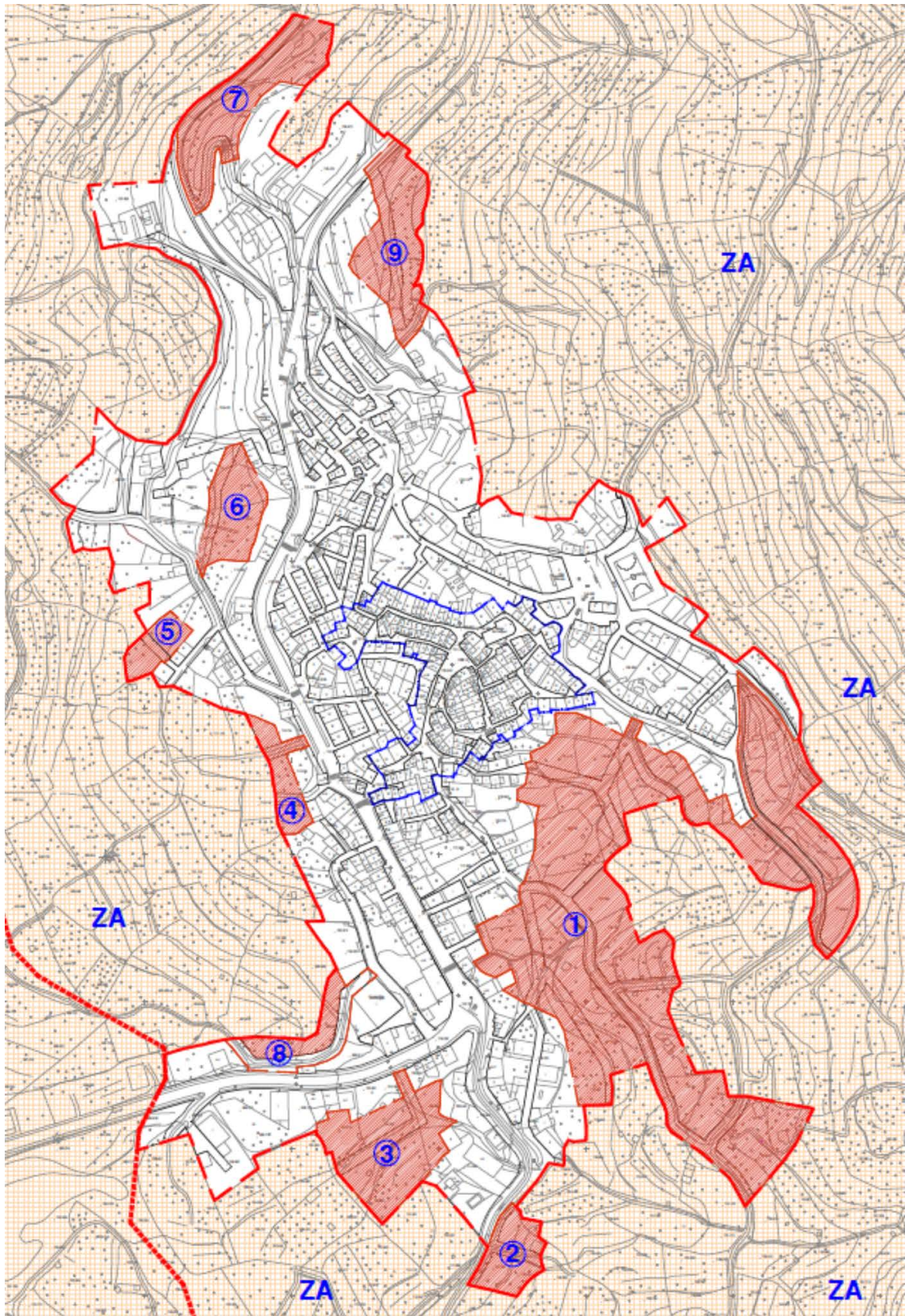
OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en la zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	6
Superficie bruta aproximada del área	2.576,68 m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	1.864,32m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	1.305,02 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	712,36 m ²
Equipamientos públicos (10%)	186,43m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	7
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	27,65 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación (S.E. Simplificado) u O.P.O.	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 7

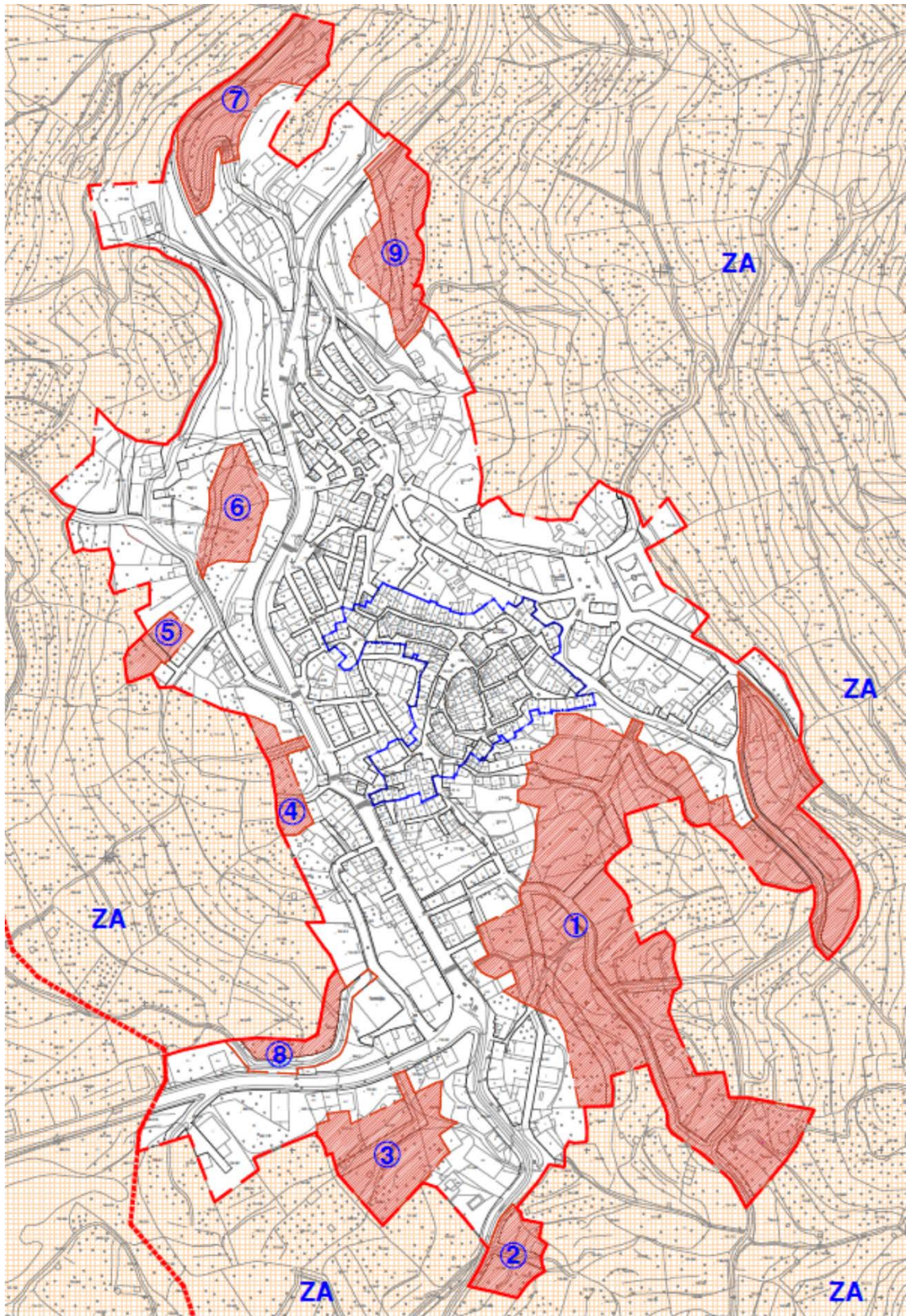
OBJETIVO: <u>Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en la zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada.</u>	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	7
Superficie bruta aproximada del área	4.798,85m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	3.169,58m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	2.218,71 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	1.629,27 m ²
Equipamientos públicos (10%)	316,96m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	11
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	33,95 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación (S.E. Simplificado) u O.P.O.	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 8

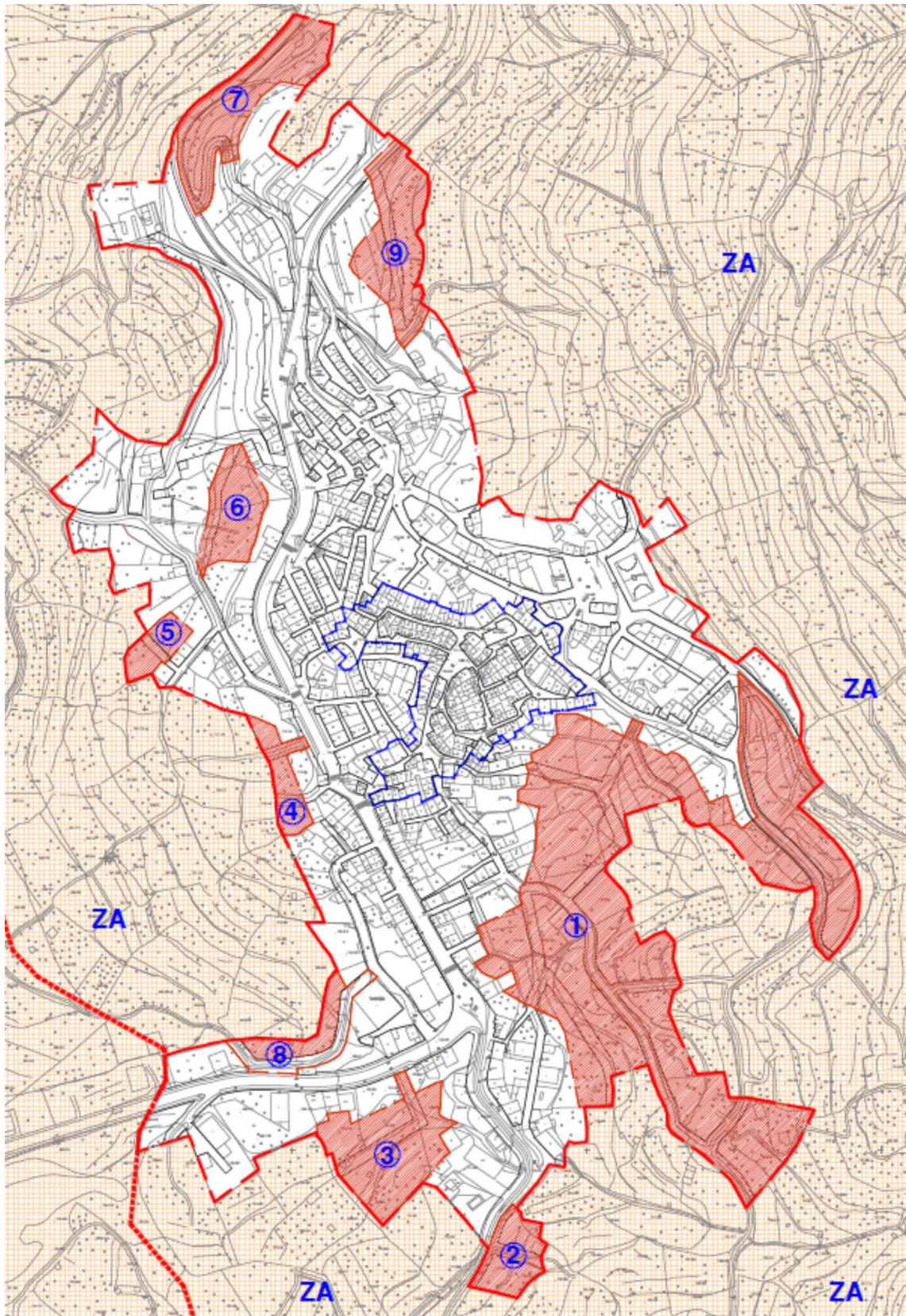
OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en las zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	8
Superficie bruta aproximada del área	2.364,43m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	1.190,47m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	833,33 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	1.173,96 m ²
Equipamientos públicos (10%)	119,05m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	4
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	49,65 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación (S.E. Simplificado) u O.P.O.	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





UNIDAD DE ACTUACIÓN 9

OBJETIVO: Completar los servicios urbanos en una superficie de terreno en las zonas acotadas del municipio, mediante una ordenación detallada	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	9
Superficie bruta aproximada del área	4.340,06m ²
APROVECHAMIENTO	
Aplicación de la ordenanza, Residencial en transición (RT). Tipología: vivienda adosada o asilada	3.024,04m ²
Edificabilidad máxima (0,70 m ² t/m ² s)	2116,83 m ² t
Vivienda protegida (%)	No obligatorio
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	1.316,02 m ²
Equipamientos públicos (10%)	302,40m ²
Aparcamientos (0,5 plaza/100 m ² t)	11
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta) Viales	30,32 %
Usos: Los correspondientes a la ordenanza RT.	
Tipología a aplicar: Vivienda adosada o aislada	
Las Entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico.	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación (S.E. Simplificado) u O.P.O.	
Sistema de Actuación alternativo: Cualquiera	





CAPÍTULO 4

Suelo urbanizable

SECCIÓN 1. CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 89. Condiciones edificatorias en Suelo Urbanizable.

El PGM no plantea Suelo Urbanizable.

CAPÍTULO 5

Suelo no urbanizable

SECCIÓN 1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 90. Definición.

El Suelo No Urbanizable es aquél clasificado como tal por el Plan al estar afectado por una o varias de las siguientes circunstancias:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.
- b) Ser merecedor de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.
- c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.
- d) Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesidad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y, en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Artículo 91. Categorías.

Se establecen las diferentes categorías correspondientes al Suelo No Urbanizable:



- Suelo No Urbanizable Común, el que se exima del proceso urbanizador por considerarse inadecuado para el mismo, tal y como se expresa en el apartado d) del artículo anterior.
- Suelo No Urbanizable de Protección, el que deba preservarse por sus características y valores naturales.

En este caso, el Plan establece las siguientes categorías y subcategorías a las que se adscribe el Suelo No Urbanizable del municipio:

Suelo no urbanizable de protección ambiental:

- SNUP-AVP. Suelo no urbanizable de protección Ambiental de Vías pecuarias.
- SNUP-AC. Suelo no urbanizable de protección Ambiental de Cauces.

Suelo no urbanizable de protección natural:

- SUNP-N1. Suelo no urbanizable de protección Natural ZEC Ríos Alagón y Jerte (Red Natura 2000).
- SUNP-N2. Suelo no urbanizable de protección Natural ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte (Red Natura 2000).
- SUNP-N3. Suelo no urbanizable de protección Natural (Hábitats).
- SUNP-N4. Suelo no urbanizable de protección Natural (Montes de utilidad pública).

Suelo no urbanizable de protección estructural:

- SNUP-EAG. Suelo no urbanizable de protección Estructural Agropecuaria.

Suelo no urbanizable de protección cultural:

- SNUP-C. Suelo no urbanizable de protección de Cultural.

Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras:

- SNUP-I. Suelo no urbanizable de protección de Infraestructuras (Carreteras y Equipamientos).

Artículo 92. Criterio en caso de superposición de protecciones.

En el suelo no urbanizable, en el caso de que se superpongan diferentes tipos de protección en una localización determinada, deberán recabarse los informes sectoriales pertinentes por razón de su protección.



En caso de posible contradicción, se tendrán en cuenta los parámetros o exigencias más restrictivas, de manera que se satisfagan todos los condicionantes.

Artículo 93. Control previo de los actos de uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable.

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

Artículo 94. Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos.

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

- a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- c) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional (terminación en piedra, teja, carpinterías oscuras...)
- e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Deberá tenerse presente en todo caso que, según lo establecido en la legislación urbanística estatal, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueo-



lógicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Artículo 95. Unidad Rústica Apta para la Edificación.

Se considera unidad rústica apta para la edificación la superficie de suelo, perteneciente a la clase de suelo no urbanizable, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, que queda vinculada a todos los efectos a la edificación, construcción o instalación permitida conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación, construcción o instalación.

La Unidad Rústica Apta para la Edificación será de 1,5 Ha.

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

Artículo 96. Parcelación urbanística.

No podrá realizarse la división simultánea o sucesiva de terrenos en parcelas con fines urbanísticos o que puedan originar núcleos de población. Se consideran indivisibles las parcelas con superficie inferior a la establecida como unidad mínima de cultivo para explotaciones agrarias de secano y regadío en la legislación agraria extremeña, Decreto 46/97, de 22 de abril, DOE n.º 50 de 28 de abril, o la vigente en su momento. En este momento la UMC está establecida en 10 Ha para parcelas de monte y pasto y de 0,75 Ha para parcelas de cultivo.

Una parcelación no podrá originar parcelas de superficie menor que la considerada como unidad mínima de cultivo, a no ser que la parcela resultante de superficie menor a la UMC se una a otra parcela que cumpla los requisitos considerados como mínimos a la categoría de suelo no urbanizable en que se encuentre incluida.

Existirá siempre riesgo de parcelaciones urbanísticas cuando en una finca:



- a) Se realicen obras de urbanización y, en especial, se deduzca un proceso urbanizador unitario que afecte a más de una construcción.
- b) Se subdivida el terreno en lotes o se publicite de forma mercantil la intención de hacerlo.
- c) Se favorezca la implantación de cualquier tipo de uso residencial en régimen de propiedad horizontal.

No se podrán autorizar usos del suelo de ningún tipo, y especialmente de vivienda aislada, cuando se presuma algún tipo de parcelación urbanística.

Artículo 97. Condiciones y parámetros de regularización de urbanizaciones clandestinas e ilegales.

Los propietarios de urbanizaciones clandestinas e ilegales podrán presentar iniciativas de Regularización de Urbanizaciones Clandestinas o Ilegales, conforme a lo establecido en la ley vigente y a los requisitos exigidos en la Ordenación Territorial y Urbanística, estudiando cada caso individualmente según los condicionantes presentados.

SECCIÓN 2. CONDICIONES EDIFICATORIAS Y DE UTILIZACIÓN.

Artículo 98. Condiciones generales de la edificación.

Las edificaciones permitidas en SNU deberán cumplir en todo caso las condiciones establecidas en los artículos correspondiente de la Ley en vigor. Además cumplirán, con carácter general, las siguientes condiciones:

- Deberá realizarse en unidad rústica apta para la edificación según las condiciones establecidas en la Ley en Vigor.
- En el caso de obras, construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o análogas se estará a lo dispuesto en cada categoría y, en todo caso, en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

Para las construcciones e instalaciones correspondientes a los restantes usos admitidos en suelo no urbanizable, la superficie edificable será la funcionalmente indispensable, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.

- Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.



- Las edificaciones de nueva planta se ubicarán, dentro de la parcela en que se sitúen, en áreas cuyo impacto paisajístico sea menor, evitándose las zonas más elevadas o abiertas. Asimismo, no podrán limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos. Cuando no sea posible, se llevarán a cabo las medidas correctoras necesarias para minimizar este impacto.
- Se procurará que se sitúen en áreas donde la topografía permita que los movimientos de tierra sean menores.
- Se respetará el arbolado autóctono y el matorral noble.
- Deberán ser aisladas. Quedan prohibidas en todo caso las edificaciones adosadas o en hilera.
- No darán lugar a la formación de núcleo de población, en las condiciones que establece la Ley en vigor.
- Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo no urbanizable deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden. En particular, las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer de depuradoras o, en todo caso, fosas sépticas individuales.
- Se especificarán en la solicitud de autorización que corresponda las condiciones de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y su tratamiento (en su caso), suministro de energía y tratamiento de residuos, así como de aquellas otras infraestructuras o servicios necesarios y que puedan conllevar un impacto negativo en el medioambiente.
- Se minimizará la contaminación lumínica nocturna, utilizando preferiblemente iluminación dirigida hacia el suelo.
- Con carácter general prevalecerá la rehabilitación de las construcciones existentes frente a la construcción de obras de nueva planta. Quedan sometidas a las condiciones que se establecen en la Ley en vigor, y siempre serán destinadas a un uso permitido o autorizable en la categoría de SNU en la que se encuentren ubicadas, cumpliendo las condiciones que para ellos se establezcan.

Tanto en el caso de rehabilitación de edificios existentes como en el caso de nuevas edificaciones en fincas que ya cuenten con alguna construcción, y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población, se cumplirán además las siguientes condiciones:

- En todo caso se respetará el carácter histórico y/ o tradicional de las edificaciones existentes, manteniendo las características que expresen sus valores tipológicos, constructivos y estéticos, así como aquellos que puedan tener valor por su singularidad o expresión artística.
- Asimismo se procurará la preservación de elementos ligados al trabajo tradicional de la tierra, conservando aquellos elementos de interés para su interpretación (muros de piedra o tierra, escaleras de piedra, fuentes, etc)
- En el caso de que se permita un incremento en la superficie construida, se mantendrá la composición volumétrica tradicional, no superándose la altura máxima permitida y evitando la ocupación en planta desproporcionada. Estas ampliaciones o nuevos volúmenes deberán integrados también estéticamente con las existentes. En todo caso se estudiará el impacto paisajístico de la actuación, que quedará debidamente expresado en la solicitud de autorización que corresponda.

Las edificaciones respetarán una distancia y servidumbre de paso para el mantenimiento de las infraestructuras de riego de al menos 3 m. de anchura a cada lado de los bordes de la sección tipo para las acequias y de 4m en el caso de desagües.

Artículo 99. Condiciones estéticas generales.

Las edificaciones que se implanten en SNU cumplirán las condiciones estéticas determinadas en los artículos correspondiente a la Ley en vigor, cumpliendo al menos los siguientes:

- No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los



que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

- Además, cumplirán con las siguientes condiciones establecidas en el presente Plan General:
- Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales en paramentos exteriores: aplacados cerámicos y vitrificados; revestimientos metálicos con acabados galvanizados y fibrocementos; terrazos y losetas en fachadas y zócalos.
- Se utilizarán colores suaves o blanco en paramentos exteriores. En el caso de muros de piedra, podrán quedar vistos. Se prohíbe el uso de ladrillo cara vista, así como la imitación de detalles ornamentales o de materiales como piedra, ladrillo o madera. Excepcionalmente, en el caso de edificaciones de tipo industrial o agropecuario se podrán utilizar colores de aplicación habitual en estos usos (por ejemplo: verde oscuro, gris o rojo oscuro), siempre que no impliquen un impacto negativo en el paisaje.
- La tonalidad y material de los zócalos deberá ir en consonancia con el resto de la fachada y con las soluciones tradicionales.
- Las carpinterías exteriores quedarán exentas de brillos y destellos metálicos.
- La cobertura se realizará preferiblemente con teja cerámica. El color será rojizo terroso u oscuro, prohibiéndose expresamente los siguientes materiales, texturas y colores: texturas brillantes ; color rojo vivo, rojo anaranjado; fibrocemento; tela asfáltica tratada para uso de exteriores; recubrimientos metálicos; teja de hormigón; PVC y materiales plásticos en general. En construcciones de tipo industrial o agropecuario se permite el uso de cubiertas de chapa metálica de color verde oscuro, gris o rojo oscuro, nunca metalizados o brillantes.
- La iluminación de los espacios bajo cubierta podrá realizarse mediante elementos acristalados inclinados.
- En caso de rehabilitación que conserve la fachada, se permitirá mantener la ubicación y características de aquellos elementos singulares de la edificación (incluidos cuerpos volados) que se adapten a la arquitectura tradicional.
- Los edificios deberán mantenerse en buenas condiciones de conservación, bajo la responsabilidad de sus propietarios.
- El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

**Artículo 100. Cerramientos y vallados.**

En la instalación de nuevos vallados, se cumplirá con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 24/2010, de 26 de febrero, por el que se regulan las condiciones para la instalación de cerramientos cinegéticos y no cinegéticos.

Cumplirán además con las siguientes condiciones:

- No superarán una altura máxima de 2,00 m sobre la rasante.
- Si cuentan con una parte opaca, esta no superará los 90 cm sobre la rasante.
- No contendrán elementos cortantes o punzantes.
- Se utilizarán materiales y acabados que permitan la integración paisajística en el medio, evitando en todo caso los acabados metálicos o brillantes (excepto en el caso de mallas metálicas) y utilizando gama de colores terrosos, verdes o blanco.

Artículo 101. Rehabilitación de edificios o vivienda rurales tradicionales existentes.

Se deberá fomentar la rehabilitación y la recuperación del patrimonio arquitectónico del medio rural. Se incluyen en este apartado los edificios o viviendas existentes que responden a una tipología tradicional debiendo justificarse que tienen una antigüedad mínima de 30 años, para lo cual, el propietario del inmueble aportará un informe técnico firmado por técnico competente, certificado referido al catastro correspondiente u otros documentos que permitan acreditar fehacientemente la antigüedad del inmueble.

En este sentido, y a pesar de que no se puedan cumplir las condiciones edificatorias del tipo de suelo de que se trate, se permitirá la recuperación tipológica de viviendas y edificaciones tradicionales vinculadas a explotaciones agropecuarias con las siguientes condiciones:

1. Que el uso se mantenga, esté permitido o sea autorizable en la zona de suelo donde se ubique.
2. Que su estado inicial permita el mantenimiento del sistema estructural original así como se consigan la tipología y materiales tradicionales.
3. Que no se aumente la volumetría primigenia, se aumente un máximo de un 10% o se consiga la mínima requerida por la normativa de habitabilidad para permitir el uso de vivienda.
4. Que no se incremente la ocupación existente o se aumente un máximo de un 10%.



En cualquier caso, para solicitar este tipo de actuaciones deberá elaborarse un anteproyecto que incluya una descripción de lo que se pretende rehabilitar, así como de los valores arquitectónicos que pretenden salvaguardarse o potenciarse con la actuación.

Artículo 102. Condiciones de las viviendas.

En las categorías delimitadas por el Plan General en suelo no urbanizable donde se admita el uso de vivienda, su densidad no podrá alcanzar la de una vivienda por cada dos hectáreas.

Asimismo, la unidad vinculada a la vivienda no podrá ser inferior a la U.R.A.E. y siempre igual o superior a hectárea y media. El porcentaje de ocupación se definirá igualmente en cada categoría, no superando en ningún caso el 2% de la parcela. No se podrá construir más de una vivienda por U.R.A.E.

La superficie no ocupada por la vivienda deberá mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación de arbolado.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada. así como las obras de pavimentación exterior salvo las necesarias para protección perimetral del edificio.

Artículo 103. Edificaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o análogas.

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

Estas construcciones se realizarán conforme las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las siguientes condiciones edificatorias:

- No se fija URAE si bien deberá demostrarse la existencia de explotación agrícola vinculada.
 - Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.
 - Retranqueo mínimo al eje de caminos: 15 metros.
- Las casetas de aperos tendrán uso exclusivo de guarda de aperos y útiles necesarios para la explotación de la finca, siendo la ocupación máxima de un 2% hasta un máximo de 100 m² construidos.
- Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas deberán aportar referencia explícita y detallada de las condiciones en que resultará el entorno.



- Se adaptarán por completo al paisaje natural, causando el menor daño posible al mismo, para lo cual se utilizarán materiales tradicionales de la zona.
- Altura máxima: 2.5 metros.
 - N.º máximo de plantas: 1 planta.
- Las construcciones o edificaciones no deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Se prohíbe la ejecución de obras de pavimentación exterior que no guarden relación con la actividad primaria a la que se vincula la edificación.

Artículo 104. Uso industrial y terciario vinculado a tipología industrial.

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

De la misma manera, se incluye el uso terciario comercial (TC) destinado al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Estas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las siguientes condiciones edificatorias:

Unidad rústica apta para la edificación: la funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar (1,5 Has.), en todos los restantes casos. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.

- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros.
- Retranqueo mínimo al eje de caminos: 15 metros.
- Altura máxima: 7 metros, no obstante la misma podrá ser superada excepcionalmente por aquéllos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones).



- N.º máximo de plantas: 2 plantas.
- Las construcciones o edificaciones deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Artículo 105. Uso terciario hotelero.

Se incluyen usos hoteleros tales como instalaciones de hostelería y ocio en general y actividades similares, incluyendo hoteleras, balnearios, spas, restaurantes, alojamientos turísticos rurales, campamentos públicos y privados de turismo* y zonas de acampada municipal.

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

- Unidad rústica apta para la edificación: 1,5 Has.
 - Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros, salvo rehabilitaciones.
 - Retranqueo al eje de caminos: 15 metros, salvo rehabilitaciones.
- Altura máxima: 7 metros.
 - N.º máximo de plantas: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 2 % de la superficie de la U.R.A.E.

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

Artículo 106. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

En cualquier tipo de suelo podrán autorizarse actividades y construcciones distintas de las expresamente autorizadas por este Plan General Municipal, siempre que cuenten con la calificación de instalación o edificación de utilidad pública o de interés social por atribución expresa de su legislación específica o, en su defecto, se demuestre fehacientemente que reúnen tales condiciones y la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, justificando que no existe posibilidad de formación de núcleo de población y el cumplimiento de la legislación urbanística aplicable.

Se consideran usos de interés público los usos dotacionales y los usos comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo; que deban emplazarse



en suelo rústico ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales; o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Equipamiento de Interés público:

- Comunicaciones.
- Zonas verdes.
- Infraestructuras-Servicios Urbanos.
- Docente.
- Cultural-Deportivo.
- Administrativo-Institucional.
- Sanitario-Asistencial.

Otros usos de interés público:

- Industria almacenaje.
- Industria producción.
- Agroindustrial.
- Comercial.
- Terciario Hotelero.
- Terciario Recreativo.

Esas edificaciones se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en la legislación sectorial y urbanística, ajustándose a las siguientes condiciones edificatorias:

- Edificabilidad máxima permitida: 0,05 m²/m².
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 metros salvo rehabilitación de edificios existentes que no se fijará.
- Ocupación máxima: 50% de la superficie de la finca.



- El espacio libre de parcela deberá ajardinarse, debiendo reducirse al mínimo posible las superficies pavimentadas que favorezcan una escorrentía excesiva de las aguas pluviales.
- La tipología edificatoria será libre.

Deberán preverse plazas de aparcamiento en proporción adecuada a las necesidades previstas, y, en cualquier caso, de acuerdo a la legislación específica según uso.

Deberá garantizarse el adecuado tratamiento de los residuos generados, no pudiendo en ningún caso autorizarse actuaciones que no tengan garantizada la correcta evacuación de aguas residuales.

Artículo 107. Construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas.

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

Artículo 108. Actividades extractivas.

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

- Área de extracción ó unidad rústica apta para la edificación: para determinar la superficie mínima exigible se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, especialmente de Minas y Medio ambiente, en ningún caso dicha superficie será inferior a 20 Has.
- La finca rústica deberá estar perfectamente comunicada, a través de viales con suficiente anchura como para permitir el cruce de camiones en ambos sentidos.
- La distancia mínima de la actividad extractiva al núcleo urbano será de 2 km.
- La distancia mínima entre actividades extractivas será de 3 km.

La superficie de las edificaciones, construcciones o instalaciones será la funcionalmente indispensable para la explotación de la actividad, las mismas deberán ajustarse a las condiciones edificatorias establecidas en el apartado 4 anterior.



Esta actividad estará sujeta a la obligación de regenerar el medio a sus condiciones primitivas una vez terminada la explotación. Esta obligación deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedará garantizada en la forma establecida en la letra c) del artículo 26.1.2 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

SECCIÓN 3: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 109. Suelo no urbanizable de protección ambiental de vías pecuarias (SNUP-AVP).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo las vías pecuarias comprendidas en el territorio municipal, además de su zona de afección. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Toda actuación que se realice quedará sujeta a la legislación sectorial aplicable, a saber: la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado puntualmente por el Decreto 195/2001, de 5 de diciembre.

Por el término municipal de Cabrero pasan las siguientes vías pecuarias:

- CORDEL DEL VALLE.
- COLADA DEL TORNO A BARRADO.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE UTILIZACIÓN.

El régimen de utilización de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial aplicable; a saber:

1. Título VI de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
2. DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 195/2001 de 5 de Diciembre.

Artículo 110. Suelo no urbanizable de protección ambiental de cauces (SNUP-AC).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo los cauces comprendidos en el territorio municipal, además de su zona de Dominio Público y Policía. Dentro de esta categoría quedan también



incluidos los suelos que el Plan Territorial del Valle del Jerte delimita en la Zona de Protección de Riberas por su alto valor ambiental. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Toda actuación que se realice en el Dominio Público Hidráulico o en su zona de policía quedará sujeta a autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a lo establecido en el artículo 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el artículo 6 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de este Organismo para su ejecución.

Los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a su legislación.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.	Las permitidas con carácter general en SNU: agrícola, ganadera, forestal, piscícola, o análogas, siempre que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales.
USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	Las permitidas en el Artículo 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), sus apartados a), d), f) exclusivamente para equipamientos y h) exclusivamente de energía hidráulica, y siempre que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales.



USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Todos los demás.
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	La Unidad Rústica Apta para la Edificación.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

1. La superficie máxima edificable será de 200 m², en una sola planta y con una altura máxima de 4 m.
2. No se permiten cerramientos de fincas.
3. La parcela mínima edificable en esta categoría de suelo será la unidad mínima de cultivo para los usos vinculados al medio rural y de 15.000 m² para el resto.
4. Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
5. La edificación, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 5.8.1.2 y 5.8.1.3, tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes o rojizos.
6. Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante, si la edificación está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
7. La planta del edificio deberá ser rectangular, o en recto; o bien la forma tradicional de cortijo cerrado, de tres o cuatro lados construidos y patio interior de al menos la misma superficie que la edificada. No autorizándose en ningún caso formas singulares no tradicionales.
8. Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc.

Artículo 111. Suelo no urbanizable de protección natural-n1, ZEC ríos Alagón y Jerte (SUNP-N1).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo aquellos terrenos del municipio que quedan dentro de la delimitación de la ZEC Ríos Alagón y Jerte, pertenecientes a la Red Natura 2000. Debido a su especial interés natural deber preservarse de la edificación, así como de los usos y actividades que puedan poner en peligro sus valores naturales. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.



Las actuaciones permitidas y autorizables deberán contar con cuantas licencias y autorizaciones, tanto municipales como autonómicas sean necesarias según la legislación de aplicación vigente.

El Plan de Gestión de la ZEC Sierra Ríos Alagón y Jerte establece una zonificación y regula las condiciones que han de cumplirse en cada uno de los ámbitos. Como resultado de esta zonificación, en el término municipal de Cabrero encontramos las siguientes zonas de regulación de la ZEC:

– ZAI. Zona de Alto Interés.

Además de las medidas generales establecidas en el Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas de conservación relativas a todo el ámbito territorial del Plan de Gestión:

Zona de Alto Interés (ZAI).

a. En materia de infraestructuras.

a1. (Directriz) Se evitará la instalación de líneas eléctricas en esta zona. Si no existiesen alternativas viables y fuese imprescindible, se buscará un trazado que minimice la afección sobre la vegetación y corta de arbolado. En el caso de tratarse de líneas aéreas, los cruzamientos sobre el cauce ser ejecutarán con un trazado exclusivamente perpendicular al del cauce.

b. Otros.

b1. (Regulación) La circulación de vehículos a motor estará limitada a los lugares habilitados al efecto, salvo en el desarrollo de los usos de las fincas, los trabajos forestales, gestión del espacio y las labores de vigilancia de organismos oficiales, que podrá realizarse fuera de estas vías, teniendo en cuenta la menor afección a los valores ambientales presentes.

c. Elemento clave: hábitats de ribera.

Además de los Programas de Conservación 1, 2, 3 y 4, incluidos en el apartado "4.1.5. Sistema de hábitats ribereños" del Plan Director de la Red Natura 2000, en la ZAI serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

c1. (Regulación) Se consideran incompatibles los cambios de uso del suelo o cambios de especie forestal que impliquen la sustitución de la vegetación ribereña, tanto hábitats naturales protegidos como bosques de especies autónomas frondosas.

- c2. (Regulación) Se consideran incompatibles cortas a hecho de arbolado en las formaciones vegetales ribereñas.
- c3. (Regulación) Con carácter general se consideran incompatibles los dragados, a excepción de los promovidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo, con carácter puntual, al objeto de evitar situaciones de riesgo para la seguridad de las personas.
- c4. (Directriz) No se realizarán encauzamientos que eliminen el lecho y la vegetación de ribera (incluyendo los taludes). Se realizarán únicamente mediante consolidación de las márgenes con vegetación leñosa, aplicando técnicas de bioingeniería, o bien con soluciones en escollera, encachados o mampostería en seco y presentarán:
- una vena de estiaje.
 - una sección mojada amplia, que asuma avenidas extraordinarias.
 - taludes suaves (inferiores al 60%, cuando el dominio público hidráulico lo permita).
- d. Elemento clave: Odonatos.

Además de los Programas de Conservación 1 y 4 incluidos en el apartado "4.2.4. Invertebrados artrópodos I (insectos)" del Plan Director de la Red Natura 2000, en la ZAI serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

- d1. (Regulación) Se considera incompatible la construcción de badenes. De manera alternativa, se podrán construir puentes. Éstos mantendrán una distancia mínima de 1,5 m respecto a la lámina de agua, siempre que sea técnicamente viable.
- d2. (Directriz) La retirada de sedimentos en el fondo de piscinas naturales únicamente podrá realizarse de manera somera y puntual. No podrá realizarse a la vez en todo el vaso de la piscina, debiendo alternar los tramos de actuación en años diferentes. Las actuaciones de retirada de sedimentos no podrán realizarse en primavera y principios de verano.
- d3. (Directriz) Se fomentará la creación de comunidades de regantes en la cabecera del río Jerte y la modernización de la infraestructura de riego, para lograr una mayor eficiencia en el aprovechamiento de los recursos hídricos y garantizar el suministro.
- d4. (Directriz) Se promoverá, en colaboración con la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la vigilancia y revisión de las captaciones de agua existentes en el cauce, especialmente en las cabeceras de garganta del río Jerte, con objeto de tramitar su retirada en caso de ser ilegales.



- d5. (Directriz) Las labores de limpieza de vegetación respetarán especialmente la vegetación semisumergida o enraizada en el lecho. En el caso de densidades elevadas de arbolado, podrán hacerse entresacas moderadas, sin superar el 50 % y orientadas al mantenimiento de una proporción adecuada entre las distintas clases de edad.
- d6. (Directriz) Las actuaciones de eliminación de vegetación en estas zonas deben realizarse alternando tramos en los que se actúe (con una longitud máxima de 50 m o bien dejando una de las orillas con la vegetación natural) y otros tramos en los que no. Las actuaciones de limpieza de vegetación se realizarán preferentemente fuera de los meses de primavera y principios de verano.
- d7. (Directriz) Se evitará la transformación y/o sobrepastoreo de los prados de siega aledaños al río Jerte.
- d8. (Directriz) Se considera esta ZEC como lugar prioritario para el establecimiento de acuerdos y la incentivación de actuaciones que tengan como objeto el mantenimiento de acequias tradicionales.
- d9. (Directriz) Los nuevos cortafuegos, viales e infraestructuras (aparcamientos, menderos, etc.) se realizarán alejados de los cursos de agua, en la medida de lo posible.
- D1. (Directriz) Las actuaciones y proyectos de restauración ambiental estarán orientados a mantener una alta diversidad de macrófitos autóctonos, dentro y junto a las masas de agua.
- d10. (Directriz) Se promoverán actuaciones para reconectar antiguos brazos o lechos de río con cursos de agua existentes a través de proyectos de restauración ambiental.
- d11. (Actuación) Despesque de especies de ictiofauna alóctona que puedan repercutir negativamente en las poblaciones de odonatos por altas tasas de predación.
- e. Elemento clave: topillo de Cabrera.
- Además de los Programas de Conservación 1, 2, 3, 4 y 5, incluidos en el apartado "4.2.10. Mamíferos roedores" del Plan Director de la Red Natura 2000, en la ZAI serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:
- e1. (Regulación) La limpieza de vegetación de cunetas y zonas aledañas a las riberas se realizará exclusivamente por medios selectivos y evitando la remoción del terreno, siendo incompatible la utilización de productos herbicidas. Se recomiendan rozas al aire.



- e2. (Directriz) Se considera esta Zona como lugar preferente para establecer acuerdos, incentivar medidas y fomentar actuaciones, que tengan como objeto:
- Restaurar de herbazales pastizales degradados que se consideren de importancia para ampliar el hábitat disponible para la especie.
 - Conectar colonias de topillo, especialmente aquellas constituidas por pocos individuos y aquellas localizadas en cunetas de caminos y carreteras.
 - Compatibilizar la actividad agraria, especialmente el pastoreo, con la conservación de la especie.
 - Reducir tanto la mortalidad de la especie por atropello, como los efectos de la fragmentación de sus poblaciones causados por infraestructuras viarias.
- e3. (Actuación) Muestreo de nuevas localizaciones de topillo de Cabrera en las inmediaciones de los cursos de agua. Se procurará que los nuevos puntos de muestreo sean independientes a la distancia a vías de comunicación.

Medidas de conservación relativas a todo el ámbito territorial del Plan de Gestión.

a. En materia agraria y forestal.

- a1. (Regulación) Se minimizará el uso de productos fitosanitarios y fertilizantes. Conforme a la normativa sectorial vigente, cuando se apliquen productos fitosanitarios se respetará una banda de seguridad mínima con respecto a las masas y cursos de agua superficial de 5 m. En el caso de productos fertilizantes la banda de seguridad mínima se corresponde con 10 m.
- a2. (Directriz) Se evitarán los cambios de uso del suelo de forestal a agrícola o cambios de especie forestal, a excepción de aquellos dirigidos a la restauración y mejora de las condiciones ecológicas del río, en una franja de 25 m respecto al dominio público hidráulico, con el objeto de que ésta zona actúe como una banda tampón frente a los impactos derivados (alteraciones del suelo, contaminación, disminución de refugio para la fauna, etc.).
- a3. (Directriz) Se fomentará el cultivo en condiciones ecológicas en las inmediaciones de la ZEC, a fin de minimizar los riesgos y niveles de contaminación por la aplicación de fertilizantes y biocidas agrícolas.

b. En materia de infraestructuras.



- b1. (Directriz) Se promoverá el establecimiento de acuerdos para el mantenimiento de caudales mínimos en época estival, en aquellas infraestructuras ya existentes (presas, piscinas naturales, antiguos azudes, etc.).
- b2. (Directriz) La adecuación e instalación de nuevas infraestructuras en dominio público hidráulico, como puedan ser azudes de riego y piscinas:
- no se sumarán a un salto natural.
 - serán desmontables, permaneciendo desmontados fuera de la época de riego o baño.
 - evitarán el hormigonado, optando preferentemente por soluciones en escollera y mampostería en seco, y se dejará el lecho natural.
 - las cimentaciones o losas de apoyo habrán de colocarse a nivel del lecho, dejando una vena de estiaje o cauce circunscrito que permita asegurar, al menos, el caudal necesario para la supervivencia de las especies durante la época de estiaje.
- b3. (A) Inventario de infraestructuras que estén ejerciendo efecto barrero, incluyendo las vías de comunicación. Propuesta de medidas correctoras para minimizar este efecto y/o eliminar aquellos que se encuentren en desuso.
- c. Recursos hídricos.
- c1.(Regulación) Se considera incompatible:
- el tratamiento del agua de piscinas naturales con productos químicos.
 - el vertido directo de aguas residuales urbanas o industriales sin tratar, debiendo contar con sistemas de depuración propios.
 - cualquier actuación que suponga un recorte o modificación permanente de los cursos de agua, o que degrade el Dominio Público Hidráulico, excepto si se tratase de labores de imperiosa necesidad por parte de Confederación Hidrográfica del Tajo.
- c2. (Directriz) Se fomentará el estudio y establecimiento de los caudales ecológicos de los cursos fluviales incluidos en la ZEC teniendo en cuenta los requerimientos ecológicos de las especies presentes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- d. En materia de actividades extractivas.
- d1. (Directriz) Se promoverá la restauración de antiguas graveras.



e. Otras.

- e1. (Regulación) Se considera incompatible la introducción de especies alóctonas en el medio acuático.
- e2. (Regulación) Los proyectos y actividades que impliquen la entrada de vehículos o maquinaria al río, contemplarán medidas que garanticen no ser focos de dispersión de especies exóticas.
- e3. (A) Realización de campañas de recogida de basuras y residuos.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.	<p>Las permitidas con carácter general en SNU: agrícola, ganadera, forestal, piscícola o análogas.</p> <p>Los establecidos en el apartado 4 del Artículo 30 del PTVJ:</p> <p>a) Se declaran usos propios, o permitidos, todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretenden proteger y/o mejorar.</p>
USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	<p>Las permitidas en el Artículo 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), su apartado f) exclusivamente para equipamientos y h) exclusivamente de energía hidráulica.</p> <p>Los establecidos en el apartado 4 del Artículo 30 del PTVJ:</p> <p>b) Se declaran usos excepcionales, o autorizables los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">1º Actividades extractivas: limitado a las aguas minero medicinales, siempre y cuando no se sitúen en Zonas de Interés Prioritario y Zonas de Alto Interés de la ZEC "Ríos Alagón y Jerte".2º Agropecuario: limitado a las instalaciones vinculadas a la actividad piscícola.3º Infraestructuras, salvo excepciones previstas por la legislación sectorial que eximan de obtener autorización.4º Dotacional.5º Residencial y terciario, en las condiciones que se determinen por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en la delimitación que se efectúe de las zonas inundables (Zona de riego de inundación-obra hidráulica), siempre que se sitúen fuera de las Zonas de Interés Prioritario y Zonas de Alto Interés de la ZEC "Ríos Alagón y Jerte" y siempre que se adopten las medidas necesarias que eviten la contaminación de las aguas. <p>c) En caso de solapamiento con espacios de la Red Natura 2000 deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión que se encuentre vigente y el Plan Director de la Red Natura 2000 (Criterios por actividades, especialmente en las Zonas ZIP y ZAI)</p> <p>Dichos usos estarán condicionados a la obtención de la correspondiente calificación urbanística y su evaluación ambiental.</p>



USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Todos los demás.
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	La Unidad Rústica Apta para la Edificación.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

No se permiten cerramientos de fincas.

La altura máxima permitida será de una planta y 4 metros a cornisa, en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección.

Se establece una edificabilidad máxima de 0,02 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 30 m² edificables.

Se permiten las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LSOTEX para los usos permitidos en la zona.

Las actuaciones sobre las edificaciones existentes que cumplan lo establecido en el artículo 26.c de la LSOTEX no quedan afectadas por las limitaciones de ocupación, edificabilidad y altura de los puntos anteriores. Si superan estos valores de ocupación y edificabilidad no podrán construirse nuevas edificaciones en la parcela.

Artículo 112. Suelo no urbanizable de protección natural-n2, ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte (SUNP-N2).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo aquellos terrenos del municipio que quedan dentro de la delimitación de la ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte, dentro de la Red Natura 2000. Debido a su especial interés natural deber preservarse de la edificación, así como de los usos y actividades que puedan poner en peligro sus valores naturales. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Las actuaciones permitidas y autorizables deberán contar con cuantas licencias y autorizaciones, tanto municipales como autonómicas sean necesarias según la legislación de aplicación vigente.



El Plan de Gestión de la ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte establece una zonificación y regula las condiciones que han de cumplirse en cada uno de los ámbitos. Como resultado de esta zonificación, en el término municipal de Cabrero encontramos las siguientes zonas de regulación de la ZEC:

- ZI. Zona de Interés.
- ZUG. Zona de Uso General.

Además de las medidas generales establecidas en el Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas de conservación relativas a todo el ámbito territorial del Plan de Gestión:

- a. (Directriz) Se promoverán acuerdos con los propietarios de las zonas de pional y cervunal incluidos en la ZEC para el desarrollo de medidas de gestión del mismo compatibles o beneficiosas para la conservación de la comunidad de aves.
- b. (Directriz) Los trabajos forestales en los bosques de ribera estarán orientados a la ampliación, consolidación, regeneración y/o conexión de las masas y su estructura y naturalidad, respetando o facilitando la presencia de las diferentes especies, estratos y clases de edad.
- c. (Regulación) Con carácter general, no se permitirán actuaciones que modifiquen la morfología y dinámica de los cauces (canalizaciones, correcciones y extracciones de áridos), ni su limpieza por medios mecánicos. Estos trabajos se desarrollarán preferentemente por motivos de sanidad forestal y/o control de especies exóticas, siendo ejecutados por métodos manuales.
- d. (Directriz) Se promoverá el cierre de pasos y la eliminación de vados, puentes, azudes u otras infraestructuras obsoletas no utilizables, o cuya función está suplida por otras cuya afección sea menor a la actual, y que tengan un impacto negativo sobre la dinámica fluvial, los hábitats y/o las especies ribereñas.
- e. (Actuación) Se inventariarán, y en caso de ser detectadas, se desarrollarán trabajos de erradicación de las poblaciones de taxones vegetales exóticos presentes.
- f. (Actuación) Se llevarán a cabo campañas de vigilancia, control y erradicación de visón americano a lo largo de todos los cauces del espacio, y especialmente en los cauces en los que se haya constatado la presencia de desmán ibérico.
- g. (Regulación) No se autorizará el uso de rodenticidas en campo abierto por posible afección (envenenamiento secundario) al alimoche, milano real y el milano negro entre otras especies.



En caso de usarse siempre deberá aplicarse de tal forma que solo sea accesible para la/s especie/s objetivo.

- h. (Actuación) Se implantará un Plan de Seguimiento a largo plazo que permita valorar la evolución de los elementos claves presentes en este espacio.
- i. (Acuación) Se procederá a la señalización de los tendidos eléctricos presentes en el entorno de la ZEPA y a su adecuado mantenimiento posterior, especialmente en aquellos tramos en los que anteriormente se haya detectado una elevada mortalidad.

Zona de Interés (ZI).

No se establecen medidas de conservación adicionales.

Zona de Uso General (ZUG).

No se establecen medidas de conservación adicionales.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.	Las permitidas con carácter general en SNU: agrícola, ganadera, forestal, piscícola o análogas.
USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	Las permitidas en el Artículo 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), sus apartados d) y f), éste último exclusivamente para equipamientos.
USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Todos los demás.
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	La Unidad Rústica Apta para la Edificación.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno. Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, exigiéndose las siguientes condiciones complementarias: Los cerramientos de las fincas serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas, en las condiciones del artículo 5.8.1.5. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.



Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

Se podrán acondicionar estancias al aire libre en el entorno del edificio como complemento de la actividad hostelera, como terrazas de verano, juegos al aire libre, etc.

La edificación tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes o rojizos.

Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.

Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 metros.

La altura máxima permitida será de una planta y 4 metros a cornisa, en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección.

Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta, con un máximo de 500 m² edificables por edificio no residencial. Para vivienda el límite es de 200 m²

Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante, si el edificio está a menos de 500 metros de un transformador ya existente o se demuestra fehacientemente la imposibilidad del abastecimiento mediante sistemas autónomos, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

Se permiten las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que cumplan las condiciones del artículo 26.1.1-c). de la LSOTEX para los usos permitidos en la zona.

Las actuaciones sobre las edificaciones existentes que cumplan lo establecido en el artículo 26.c de la LSOTEX no quedan afectadas por las limitaciones de ocupación, edificabilidad y altura de los puntos anteriores. Si superan estos valores de ocupación y edificabilidad no podrán construirse nuevas edificaciones en la parcela.

Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje.

Artículo 113. Suelo no urbanizable de protección natural-N3, Hábitats (SUNP-N3).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo aquellos terrenos del municipio que se encuentran catalogados como Hábitats de interés prioritario por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en su Anexo I. Estos terrenos se encuentran protegidos por su especial interés natural, por lo que deben preservarse de los actos de edificación y cuantos puedan poner en riesgo dichos valores. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.



Las actuaciones permitidas y autorizables deberán contar con cuantas licencias y autorizaciones, tanto municipales como autonómicas sean necesarias según la legislación de aplicación vigente.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.	Las permitidas con carácter general en SNU: agrícola, ganadera, forestal, piscícola o análogas.
USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	Las permitidas en el Artículo 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), sus apartados d) y f), éste último exclusivamente para equipamientos.
USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Todos los demás.
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	La Unidad Rústica Apta para la Edificación.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
RETRANQUEOS A LINDEROS	5 m.
SEPARACIÓN A CAMINOS	25 m. desde el eje.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Aislada.
SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE	200 m ²
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	200 m ²
NÚMERO DE PLANTAS	1
ALTURA MÁX	4 m Podrá sobrepasarse en caso de que sea necesario para el uso o instalación, lo que deberá quedar justificado en la solicitud de licencia y/o autorización.
CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES	Quedan prohibidos los acabados metálicos brillantes y los materiales sin revestimiento que no sean específicos cara vista.

**Artículo 114. Suelo no urbanizable de protección Natural-N4, montes de utilidad pública (SNUP- N4).**

Quedan adscritos a esta categoría de suelo los terrenos que por sus características se consideran apropiados para su explotación forestal. Corresponde con los suelos pertenecientes a los Montes de utilidad Pública del Municipio (SNUP-N4), así como los delimitados en el Plan Territorial del Valle del Jerte como Zona Forestal, siempre que no queden recogidos en otra categoría por pertenecer a algún ámbito de protección de rango superior. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.	Forestal. Quedan también permitidos los usos y actividades agrícolas, ganaderos, o cinegéticos, siempre que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales.
USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	<p>Las permitidas en el Artículo 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), sus apartados a), d), f) exclusivamente para infraestructuras y equipamientos y g), siempre que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales.</p> <p>En Zona Forestal se permitirán los establecidos en el apartado 2 del artículo 29 del PTVJ:</p> <p>b) Se declaran usos excepcionales, o autorizables, los siguientes usos:</p> <p>1º Dotacional, siempre que la Unidad Rústica Apta para la edificación tenga una superficie igual o superior a 4 hectáreas. Esta superficie podrá ser modificada, justificadamente por el planeamiento general municipal, siempre que resulte compatible con su evaluación ambiental.</p> <p>2º Agroindustrial.</p> <p>3º Actividades extractivas, siempre y cuando no se sitúen en Zonas de Interés Prioritario y Zonas de Alto Interés de la ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte".</p> <p>4º Residenciales, siempre que la Unidad Rústica Apta para la Edificación tenga una superficie igual o superior a 4 hectáreas. Esta superficie podrá ser modificada, justificadamente por el planeamiento general municipal, siempre que resulte compatible tras su correspondiente evaluación ambiental.</p> <p>5º Infraestructuras salvo excepciones previstas por la legislación sectorial que se eximan de obtener autorización.</p>



<p>USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES</p>	<p>6º Los cambios de cultivo estarán a lo dispuesto en su normativa y tramitación acorde a Ley.</p> <p>c) En caso de solapamiento con espacios de la Red Natura 2000 deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión que se encuentre vigente y el Plan Director de la Red Natura 2000 (Criterios por actividades, especialmente en las Zonas ZIP y ZAI).</p> <p>En Zona Agrícola se permitirán los establecidos en el apartado 3 del Artículo 31 del PTVJ:</p> <p>b) Se declaran usos excepcionales, o autorizables, los siguientes usos:</p> <p>1º Actividades extractivas siempre y cuando no se sitúen en Zonas de Interés Prioritario y Zonas de Alto Interés ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte".</p> <p>2º Terciarios.</p> <p>3º Dotacionales.</p> <p>4º Residenciales.</p> <p>5º Agroindustriales.</p> <p>6º Industrial.</p> <p>7º Infraestructuras, salvo excepciones previstas por la legislación sectorial que eximan de obtener autorización.</p> <p>c) En caso de solapamiento con espacios de la Red Natura 2000 deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión que se encuentre vigente y el Plan Director de la Red Natura 2000 (Criterios por actividades, especialmente en las Zonas ZIP y ZAI).</p> <p>Dichos usos excepcionales, o autorizables estarán condicionados a la obtención de la correspondiente calificación urbanística y su evaluación ambiental.</p>
<p>USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS</p>	<p>Todos los demás.</p>
<p>PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE</p>	<p>La Unidad Rústica Apta para la Edificación.</p>

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
<p>RETRANQUEOS A LINDEROS</p>	<p>5 m.</p>



SEPARACIÓN A CAMINOS	15 m. desde el eje.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Aislada.
SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE	500 m ²
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	500 m ²
NÚMERO DE PLANTAS	1
ALTURA MÁX	4 m Podrá sobrepasarse en caso de que sea necesario para el uso o instalación, lo que deberá quedar justificado en la solicitud de licencia y/o autorización.
CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES	Quedan prohibidos los acabados metálicos brillantes y los materiales sin revestimiento que no sean específicos cara vista.

Artículo 115. Suelo no urbanizable de protección estructural agropecuaria (SNUP- EAG).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo los terrenos que por sus características se consideran apropiados para su explotación agrícola, fundamentalmente hortofrutícola, o pecuaria y por lo que deben preservarse de otros usos. Asimismo, se incluyen en esta categoría los terrenos delimitados por el Plan Territorial del Valle del Jerte como Zona Agrícola. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.	Agrícolas, ganaderos, o cinegéticos. Quedan también permitidos los usos y actividades forestales y todos aquellos que sean compatibles con la conservación de los valores que se pretende proteger y/o mejorar.
USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	Las permitidas en el Artículo 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), sus apartados a), d), f), g) y h), siempre que no pongan en riesgo los valores agrícolas del terreno. Los establecidos en el apartado 3 del Artículo 31 del PTVJ: b) Se declaran usos excepcionales, o autorizables, los siguientes usos: 1º Actividades extractivas siempre y cuando no se sitúen en Zonas de Interés Prioritario y Zonas de Alto Interés ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte"



USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	<p>2º Terciarios.</p> <p>3º Dotacionales.</p> <p>4º Residenciales.</p> <p>5º Agroindustriales.</p> <p>6º Industrial.</p> <p>7º Infraestructuras, salvo excepciones previstas por la legislación sectorial que eximan de obtener autorización.</p> <p>c) En caso de solapamiento con espacios de la Red Natura 2000 deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión que se encuentre vigente y el Plan Director de la Red Natura 2000 (Criterios por actividades, especialmente en las Zonas ZIP y ZAI)</p> <p>Dichos usos excepcionales, o autorizables estarán condicionados a la obtención de la correspondiente calificación urbanística y su evaluación ambiental.</p>
USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Todos los demás.
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	La Unidad Rústica Apta para la Edificación.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
RETRANQUEOS A LINDEROS	5 m.
SEPARACIÓN A CAMINOS	15 m. desde el eje.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Aislada.
SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE	500 m ²
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	500 m ²
NÚMERO DE PLANTAS	1
ALTURA MÁX	4 m Podrá sobrepasarse en caso de que sea necesario para el uso o instalación, lo que deberá quedar justificado en la solicitud de licencia y/o autorización.
CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES	Quedan prohibidos los acabados metálicos brillantes y los materiales sin revestimiento que no sean específicos cara vista.

**Artículo 116. Suelo no urbanizable de protección cultural de yacimientos arqueológicos (SNUP-C).**

Quedan adscritas a esta categoría de suelo aquellos afectados por la existencia de elementos de interés cultural, así como los terrenos incluidos en un radio de protección de 200m alrededor del bien. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Las actuaciones permitidas y autorizables deberán contar con cuantas licencias y autorizaciones, tanto municipales como autonómicas sean necesarias según la legislación de aplicación vigente.

Las condiciones de aprovechamiento que se habrán de cumplir en esta categoría de suelo son las siguientes:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.	Las permitidas con carácter general en SNU: agrícola, ganadera, forestal, piscícola o análogas.
USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	Las permitidas en el Artículo 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), sus apartados d) y f) exclusivamente para equipamientos.
USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS	Todos los demás.
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	La Unidad Rústica Apta para la Edificación.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
RETRANQUEOS A LINDEROS	5 m.
SEPARACIÓN A CAMINOS	15 m. desde el eje.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Aislada.
SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE	50 m ²
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	50 m ²
NÚMERO DE PLANTAS	1
ALTURA MÁX	4 m
CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES	Se pondrá especial atención a la integración con el yacimiento, así como con el paisaje, en cuanto a volumetría y materiales utilizados.

Artículo 117. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (SNUP-I).

Quedan adscritas a esta categoría de suelo aquellos terrenos pertenecientes a algún tipo de infraestructura, y también en su vuelo y subsuelo, tanto como sus áreas de Dominio Público, como las de influencia. Se encuentran grafiados en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Toda actuación que se realice en terrenos afectados por alguna legislación sectorial deberán cumplir con la misma. En particular:

- Ley 37/2015 de Carreteras y RD 1812/1994, Reglamento General de Carreteras.
- Ley 7/95 de carreteras de Extremadura.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido.

Las actuaciones permitidas y autorizables deberán contar con cuantas licencias y autorizaciones, tanto municipales como autonómicas sean necesarias según la legislación de aplicación vigente.

Artículo 130.1. Régimen específico.

Los usos, edificios e instalaciones autorizables serán los permitidos en la categoría de suelo no urbanizable colindante en cada caso, con los condicionantes propios de la legislación sectorial aplicable en cada caso, a saber:

1. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.
2. Reglamento General de Carreteras del Estado (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre).
3. Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09I; así como lo previsto en el Artículo 8.6.2.4 de la presente normativa.

Condiciones particulares de la Red Viaria: La zonificación de los márgenes de las carreteras, su regulación y otras condiciones quedan establecidas en el Capítulo 8.5 de la presente Normativa.

El resto de Infraestructuras incluidas en la presente Categoría de SNU quedan regulados por lo establecido en los Capítulos 8.7 y 8.8 de la presente Normativa.



CAPÍTULO 6

Condiciones generales de protección.

Artículo 118. Alcance y contenido.

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal las condiciones de protección del medioambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece este Plan y el Catálogo de Protección complementario.

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo, y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

Artículo 119. Contaminación acústica y vibratoria.

Quedan prohibidas todas las actividades que provoquen niveles de ruido en valores superiores a lo establecido en la Legislación Sectorial en la materia estatal y autonómica.

Asimismo, se cumplirá con las condiciones de servidumbre acústica establecidas en la legislación de carreteras.

Artículo 120. Contaminación atmosférica.

Quedan prohibidas todas las actividades que provoquen emanaciones a la atmósfera de polvo y gases en valores superiores a lo establecido en la Legislación Sectorial en la materia estatal y autonómica.

**Artículo 121. Vertidos.**

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación postoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de requerirá de autorización previa de este Organismo.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento. Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Si se da el caso de que se mantiene una red de saneamiento unitaria, se deberá dimensionar de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar en episodios de lluvia. Los desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia deberán tener un grado de dilución que no comprometa la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas y deberán cumplir con lo establecido en el artículo 259 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración.

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

Artículo 122. Residuos sólidos urbanos.

En todo caso se atenderá al régimen establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Clasificación a los efectos de orientar su punto de vertido según el Plan General Municipal, los residuos se clasifican en:

- Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y de la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a la Ordenanza Municipal correspondiente.
- Residuos orgánicos. Aquellas procedentes actividades orgánicas que no contienen tierras ni escombros y en general, no son tóxicos o biopeligrosos, ni proceden del limpiado de fosas sépticas. Se consideran, por tanto, excluidas de este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean asimilables a los procedentes de actividades domésticas.
- Residuos reciclables. Aquellos de procedencia mayormente doméstica y que son susceptibles de ser reutilizados previa recogida selectiva de los mismos en origen y con un tratamiento adecuado (papel, plásticos, metal, vidrio, etc.). También los residuos de origen industrial no contaminantes como coches y similares que pueden ser reciclados.
- Residuos peligrosos. Aquellos residuos tanto de origen orgánico como inorgánico, que deban ser tratados o almacenados de forma especial.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices, planes sectoriales y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Junta de Extremadura.

Por último, previa a cualquier delimitación de un ámbito para un vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos. Asimismo, se incorporará al procedimiento de aprobación el correspondiente trámite de Evaluación Ambiental según corresponda.

Artículo 123. Protección contra incendios.

Normativa específica de incendios forestales:

1. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.
2. Ley 5/2004 de 24 de junio de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
3. Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



4. Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan INFOEX).
5. Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
6. Orden de 8 de octubre de 2021 por la que se declara la época de peligro bajo de incendios forestales del Plan INFOEX, se regulan los usos y actividades que puedan dar lugar a riesgo de incendio y se desarrollan las medidas generales de prevención y medidas de autoprotección definidas en el Plan PREIFEX.
7. Orden de 16 de mayo de 2022 por la que se establece la época de peligro alto de incendios forestales del Plan INFOEX, se regula el uso del fuego y las actividades que puedan provocar incendios durante dicha época en el año 2022.
8. Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
9. Real Decreto-Ley 15/2022, de 1 de agosto, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de incendios forestales.

Zonificación.

El municipio de Cabrero se encuentra en Zona de Alto Riesgo de incendios de Ambroz-Jerte, en materia de incendios forestales, por lo que se deberán tomar las medidas de protección oportunas, de acuerdo con la legislación vigente.

Plan Periurbano.

Una de las figuras más importantes para la prevención de incendios forestales son los Planes Periurbanos de Prevención de Incendios, que tienen por objeto establecer medidas específicas para la prevención de los incendios forestales en la zona periurbana de las diferentes entidades locales de Extremadura, con el fin de evitar los riesgos que los incendios forestales puedan suponer para la población, suprimiendo o reduciendo la propagación y permitiendo asegurar su confinamiento, alejamiento o evacuación. El ámbito territorial del Plan Periurbano de Prevención de Incendios será la franja periurbana de cada entidad local a partir del suelo urbano definido en el documento de planificación urbanística vigente. La ampliación del casco urbano, mediante cualquiera de las figuras urbanísticas establecidas por ley, deberá notificarse al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, en cumplimiento del Artículo 21.1 del DECRETO 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la actualización del Plan Periurbano de Prevención de la zona afectada.



En el momento de redacción del presente PGM, el municipio de Cabrero cuenta con un Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales (PPZAR/6/013/08) en vigor.

Medidas preventivas en viviendas y edificaciones aisladas.

Uno de los aspectos que pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en las actuaciones sobre el incendio forestal propiamente dicho. En este sentido, el término municipal de Cabrero cuenta con presencia significativa de este tipo de edificaciones, fundamentalmente en el entorno de la N-110.

Para la minimización del riesgo de incendio en este tipo de infraestructuras de la legislación autonómica establece las medidas preventivas a realizar, dependiendo de su entidad:

- Medidas de autoprotección ORDEN de 8 de octubre de 2021 por la que se declara la época de peligro bajo de incendios forestales del Plan INFOEX, donde se establecen las Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales, para lugares o construcciones vulnerables y aisladas que no se encuentren incluidos en los Planes Periurbanos de Prevención, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Memorias técnicas de prevención: ORDEN de 24 de octubre de 2016, que establece medidas preventivas muy específicas en orden a reducir el peligro de incendio, y los daños que del mismo puedan derivarse en ámbitos y situaciones especiales en agrupaciones de viviendas, infraestructuras de cierta magnitud o localizaciones turísticas de gran afluencia de personas.

Se trata básicamente de reducir o eliminar la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, en los casos en que se encuentren aislados y fuera de la franja periurbana.

Vista la problemática anterior, en la normativa de ordenación territorial municipal, este tipo de edificaciones deberían quedar supeditadas al cumplimiento estricto de las medidas de autoprotección o memorias técnicas según su entidad.

Se recomienda la utilización de especies más resistentes al fuego en linderos y aledaños de las edificaciones en zona forestal, así como su inclusión dentro de la normativa constructiva municipal en estos casos particulares. Existen diferentes guías de pirojardinería donde se pueden consultar las especies menos inflamables.

**Artículo 124. Radioactividad.**

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por el Código Técnico de la Edificación (CTE) Seguridad en caso de incendios y normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

Artículo 125. Campos electromagnéticos.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, a tal efecto el Ayuntamiento promoverá un convenio con las compañías suministradoras para la canalización subterránea de las redes.

Artículo 126. Protecciones naturales.

Red Natura 2000.

Los ámbitos del suelo municipal afectados por las áreas delimitadas en la Red Natura 2000 son:

- ZEC Ríos Alagón y Jerte (ZAI).
- ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte (ZI, ZUG).

Estas áreas deberán cumplir en todo caso con las medidas de protección contempladas en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Natura 2000 en Extremadura.

Además, cumplirán con las medidas de conservación relativas a la zonificación contenidas en su respectivo Planes de Gestión.

Masas de agua protegidas.

El municipio se encuentra afectado por la zona de influencia para la vida piscícola del río Jerte identificado con el código ES030_ZPECPECES_0005 según queda recogido en el Registro de Zonas Protegidas del anejo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de cuenca de la parte española de la demarcación Hidrográfica del Tajo.

Asimismo, los ámbitos de actuación señalados en el párrafo precedente se encuentran en el interior del área de captación de zonas sensibles del Embalse de Jerte-Plasencia identificado con el código ESCM551 según queda recogido en la Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias.

Artículo 127. Protección de cauces.

Se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados por las áreas de nueva urbanización en un estado lo más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el artículo 6 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de este Organismo para su ejecución.

En la zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona.

Artículo 128. Protección del paisaje natural.

Además de la protección que indirectamente se hace del paisaje desde otras áreas de conservación, se preservará el paisaje natural teniendo en cuenta las siguientes medidas:

Artículo 129. Protección del paisaje urbano.

Además de las condiciones estéticas particulares de cada zona de ordenanza, se tendrán en cuenta las siguientes medidas de protección del conjunto del paisaje urbano:

- Se evitará la aparición de elementos y volúmenes cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto.
- Se evitará la transformación del terreno, evitando grandes terraplenes o desmontes que alteren la topografía natural.
- Se mantendrán las masas arbóreas existentes dentro del suelo urbano.

Además, se tendrán en cuenta las siguientes medidas en la edificación:

- Las nuevas edificaciones no podrán tener instalaciones ni cableado vistos en las fachadas del edificio. En caso de imposibilidad técnica para su ubicación en otras zonas del



edificio, quedarán debidamente integradas u ocultas. En el caso de edificaciones existentes, incluidos los edificios catalogados, será de obligado cumplimiento en obras de rehabilitación integral.

- Las medianeras vistas y fachadas a patios interiores de parcela quedarán debidamente rematadas, con tratamiento de fachada.
- Los carteles, rótulos y muestras publicitarios guardarán la estética urbana, evitándose los colores estridentes o poco acordes y el tamaño desproporcionado con respecto a las dimensiones de fachada y huecos.

Artículo 130. Protección del patrimonio cultural.

Los bienes incluidos en el Catálogo de protección de este Plan General cumplirán, además de las condiciones de esta Normativa, la que le sea propia de su grado de protección según dicho Catálogo.

Para la realización de obras en Bienes de Interés Cultural declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

En el caso de que un elemento catalogado se declare en estado de ruina, deberá remitirse su incoación a la Consejería Competente en materia de Patrimonio Cultural, que deberá pronunciarse sobre la oportunidad de dicha declaración.

CAPÍTULO 7

Sistemas generales

Artículo 131. Definición de Sistema General.

Los sistemas generales son dotaciones integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanización o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público.

Artículo 132. Suelos destinados a sistemas generales.

Los suelos destinados a sistemas generales son:

- El suelo ocupado por el Sistema General de Comunicaciones.
- El suelo ocupado por el sistema general de Zonas Verdes.



- El suelo ocupado por el sistema general de Equipamientos.

Artículo 133. Obtención de suelo destinado a sistemas generales.

El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no esté adscrito a sector o unidad de actuación algunos.

En el suelo urbano no consolidado sujeto a unidades de actuación, la reserva de suelo para dotaciones públicas excluido viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, será como mínimo del 10 % de la superficie de la unidad de actuación correspondiente y se podrá concentrar en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes.

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”.

Las entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico. Teniendo en cuenta el planeamiento simplificado para poblaciones inferiores a 2000 habitantes, el Ayuntamiento estará obligado a la revisión del pgm cuando se haya desarrollado el 50% de la superficie a ordenar, siendo obligatorio por parte del Ayuntamiento la compra de terreno donde se ubicarán el equipamiento y las zonas verdes de aquellas cesiones que se hayan conmutado mediante equivalente económico.

Los propietarios de fincas destinadas por el Plan a sistemas generales, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a su naturaleza, hasta tanto sean adquiridos por la Administración para la ejecución del sistema general.

Artículo 134. Obras correspondientes a sistemas generales.

Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación urbanística como obras públicas ordinarias.

En particular, las obras que se realicen en las vías de comunicación cumplirán con las características que determine la autoridad titular de las mismas, así como cualesquiera que se deriven de la aplicación de su ordenación sectorial.



TÍTULO IV

Ordenación de carácter detallado

CAPÍTULO 1

Régimen de usos

A continuación, se identifican los Usos Globales y Pormenorizados dentro de Suelo Urbano:

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS	
Residencial	Residencial Unifamiliar	
	Residencial Plurifamiliar	
	Residencial Colectivo	
Industrial	Productivo	Categorías 1,2, 3, y 4
	Almacenaje	
Terciario	Comercial	Categorías
		1. Comercio Minorista
		2. Comercio al por mayor
		3. Grandes superficies
		4. Bares
		5. Restaurantes
		6. Servicios de estética o cuidados físicos
	Hotelero	Categorías
		1. Hoteles
		2. Hostales y pensiones
		3. Casas Rurales
		4. Apartamentos rurales
		5. Hoteles rurales
		6. Campings



Terciario		7. Albergues y similares	
	Oficinas	Categorías	
		1. Despachos	
		2. Centros de enseñanza	
		3. Centros administrativos	
	Recreativo	Categorías	
		1. Parques de atracciones y similares	
		2. Cines, teatros y salas de espectáculos	
		3. Salones de juego y establecimientos en planta baja	
		4. Establecimientos e instalaciones ligadas al medio natural	
Dotacional	Comunicaciones		
	Zonas Verdes		
	Equipamientos	Categorías	
		1. Infraestructuras-Servicios Urbanos	
		2. Uso Educativo	
		3. Uso Cultural-Deportivo	
		4. Uso Administrativo-Institucional	
5. Uso Sanitario-Asistencial			
Agropecuario-forestal.	Agrícola	1. Horti-frutícola	
		2. Cultivo de regadío	
		3. Cultivo de Secano	
	Ganadero	1. Pequeñas explotaciones	
		2. Ganadería intensiva	
		3. Ganadería extensiva	
	Piscícola	1. Piscifactorías	

**Artículo 135. Uso residencial. Clasificación y condiciones particulares.**

Es el que corresponde a edificaciones o locales destinados a residencia familiar o personal, con carácter permanente o eventual.

Serán de aplicación el decreto 10/2019, de habitabilidad de Extremadura o el vigente en su momento, así como el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura. Si se produjeran nuevas normativas oficiales que anularan, mejoraran o complementaran el documento indicado, se entenderá sustituido éste por aquellas, siempre que ni unas ni otras dispongan nada que contradiga la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias.

Dentro de este uso global se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- a) Residencial Unifamiliar: Corresponde a edificios destinados a alojar a una sola familia, situados en parcelas independientes y con acceso exclusivo desde la vía pública. Pueden darse en tipologías aisladas, pareadas, en hilera, etc, pero siempre que no exista ningún tipo de régimen de propiedad horizontal sobre el suelo o elementos edificatorios.
- b) Residencial Plurifamiliar: Corresponde a edificaciones que agrupan varias viviendas que comparten el suelo en régimen de propiedad horizontal u otros elementos comunes como accesos o cubierta.
- c) Residencial Colectivo: Corresponde a edificios destinados al alojamiento permanente de grupos sociales específicos (geriátricos, residencias juveniles, conventos, etc).

Artículo 136. Uso Terciario. Clasificación y condiciones particulares.

Dentro de este uso global se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- a) Comercial: Es el uso que corresponde a los edificios y locales destinados a negocios de compra venta, permuta de mercancías o prestación de servicios a terceros.

Existen varias categorías:

1. Comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos.
2. Comercio al por mayor de uno o varios grupos genéricos de artículos.
3. Grandes superficies.
4. Bares.
5. Restaurantes.



6. Prestaciones de servicios relacionados con la estética o el cuidado de la forma física.

b) Hotelero: Es el uso que comprende edificios o instalaciones destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Dentro de este uso pormenorizado se establecen las siguientes categorías:

1. Hoteles.
2. Hostales y pensiones.
3. Casas Rurales.
4. Apartamentos Rurales.
5. Hoteles Rurales.
6. Campings.
7. Albergues y similares destinados a alojamientos temporales de grupos sociales concretos.

Se cumplirá en cada una de ellas la normativa sectorial aplicable.

c) Despachos y Oficinas: Es el uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

Dentro de este uso pormenorizado se establecen las siguientes categorías:

1. Despachos profesionales: aquellos destinados al uso de profesionales liberales de cualquier clase (abogados, arquitectos, médicos, etc....) así como academias privadas.
2. Centros de enseñanza: academias de enseñanza no oficial y similares.
3. Centros administrativos: aquellos en los que se realizan actividades de gestión o servicios administrativos de carácter privado (Bancos, Cámaras, etc....).

d) Recreativo: Es el uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general.

Dentro de este uso pormenorizado se establecen las siguientes categorías:

1. Parques de atracciones y similares.



2. Cines, teatros y salas de espectáculos.
3. Salones de juegos y de ocio en general.
4. Establecimientos e instalaciones relacionados con actividades de ocio ligadas al medio natural.

Artículo 137. Uso industrial. Clasificación y condiciones particulares.

Dentro de este uso global se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- a) Industrial Productivo: Comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha a partir de la transformación de materias primas.
- b) Industrial de Almacenaje: Corresponde el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

A efectos de las presentes ordenanzas, el uso industrial se regula en función de las molestias y alteraciones que pueden producir en el entorno en que se ubican:

1. Actividades compatibles con la vivienda en zonas de fuerte predominio residencial: Corresponde a talleres artesanos de carácter individual o familiar y pequeñas industrias que no desprenden gases, polvo, olores, ni producen ruidos o vibraciones que puedan ser molestas para el vecindario.
2. Actividades compatibles con la vivienda mediante fuertes medidas correctoras: Comprende a almacenes, talleres e industrias que pueden ser toleradas en zonas calificadas como suelo residencial en las que es previsible una alta proporción de implantación industrial.
3. Actividades incompatibles con otros usos no industriales: Comprende a la mediana y gran industria en general, con exclusión de las que por su insalubridad no puedan ser reducidas a límites compatibles con la proximidad de otras actividades industriales.
4. Actividades peligrosas o nocivas que no admiten una ubicación contigua a otras actividades. Comprende aquellas industrias que por sus especiales características de nocividad y peligrosidad deben instalarse en zonas aisladas.

Para aquellos usos no especificados en las relaciones anteriores, se actuará por asimilación con los que sí estén relacionados.

Se estará a lo dispuesto en la legislación específica en vigor para cada tipo de uso y, en especial, a lo dispuesto en el CTE (Código Técnico de la Edificación). En caso de tratarse de Actividades



Clasificadas, se estará además a lo dispuesto en el RAMINP (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas).

Artículo 138. Uso Dotacional. Clasificación y condiciones particulares.

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

Dentro de este uso global se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- a) Uso de Comunicaciones.
- c) Uso de zonas Verdes.
- d) Uso de equipamientos: Dentro de este uso pormenorizado se establecen las siguientes categorías:
 1. Infraestructuras-servicios urbanos: infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
 2. Uso Educativo: 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.
 3. Uso Cultural-Deportivo: 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.
 4. Uso Administrativo-Institucional: aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc.
 5. Uso Sanitario-Asistencial: 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.

Artículo 139. Uso agropecuario.

Comprende las actividades ligadas a la agricultura y la ganadería y piscícolas:

a) Usos agrícolas:

- Horto-frutícola.
- Cultivo de regadío.
- Cultivo de secano.

b) Usos ganaderos:

- Pequeñas explotaciones.
- Ganadería intensiva.
- Ganadería extensiva.

c) Usos piscícolas:

- Piscifactorías.

En todas estas actividades se considerará que el uso puede conllevar la necesidad de instalaciones asociadas al mismo, tales como: casetas de aperos, almacenes de maquinaria y herramientas, secaderos, almacenes de producto, invernaderos, criaderos, etc. que cumplirán en todo caso con las condiciones particulares de la categoría de suelo en que se implante la actividad.

Se admitirán otros usos que puedan considerarse similares, siempre y cuando el uso del suelo, su transformación si la hubiera, y las instalaciones necesarias para su funcionamiento sean compatibles con las condiciones particulares de la categoría de suelo que corresponda.

Las actividades cinegéticas se regularán por la legislación sectorial de aplicación vigente.

Artículo 140. Uso forestal.

Comprende las actividades ligadas a la explotación forestal.

Las instalaciones necesarias para llevar a cabo la actividad cumplirán en todo caso con las condiciones particulares de la categoría de suelo en que se implante.

**CAPÍTULO 2****Determinaciones de la ordenación detallada en suelo urbano****SECCIÓN 1. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

En el suelo urbano se establecen las siguientes Zonas de Ordenación Urbanísticas:

ZOU	DESCRIPCIÓN	USO GLOBAL
ZOU 1	CASCO HISTÓRICO (Área de Rehabilitación Preferente) Se corresponde con la trama urbana más antigua, manteniendo en gran parte de su trazado en una o dos alturas.	RESIDENCIAL
ZOU 2.1	ENSANCHE RESIDENCIAL CONSOLIDADO Corresponde con el nuevo suelo urbano parte consolidado y parte no consolidado periférico pendiente de transformar mediante el proceso urbanizador correspondiente.	RESIDENCIAL
ZOU 2.2	ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN EN ENSANCHE RESIDENCIAL Corresponde con las áreas de consolidación propuestas, dentro del área homogénea de ensanche residencial.	RESIDENCIAL
ZOU 3	INDUSTRIAL COOPERATIVAS Ubicada en la zona sur de la localidad, corresponde con la zona industrial, relacionada principalmente con las cooperativas de la localidad.	INDUSTRIAL

SECCIÓN 2. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.**Artículo 141. Ordenanzas reguladoras de la edificación.**

Se diferencian los siguientes tipos de ordenanzas reguladoras de la edificación:

- RC - Residencial en Casco (Zona de Rehabilitación Preferente).
- RT - Residencial de Transición.
- IA - Industrial y Almacenaje.
- ZV - Zona Verde.
- EQ - Equipamiento.

**Artículo 142. Ordenanza reguladora "Residencial en Casco" (RC).**

Regula los suelos que conforman el casco histórico, con un viario consolidado y parcelas generalmente colmatadas en su totalidad. Son zonas de alta densidad edificatoria, con pocos huecos dentro de la trama urbana.

El PGM propone la Zona Urbanística como ZOU 1: CASCO HISTÓRICO y zona de contacto, como Zona de Rehabilitación Preferente según las pautas marcadas por el Artículo 13 de la Normativa del PT del Valle del Jerte, que se resumen a continuación y se desarrollan en los apartados siguientes:

- d) (R) La prohibición genérica del uso de materiales tales como la chapa metálica u otros acabados no tradicionales, el ladrillo visto o el alicatado en fachadas.
- e) (R) La limitación de las edificaciones de las edificaciones con tipologías y elementos propios de otras arquitecturas, en lo relativo a la proporción de los huecos y volúmenes compositivos no acordes con las construcciones tradicionales. Las proporciones de los huecos y la relación entre vanos macizos será la de la arquitectura tradicional en las obras de rehabilitación, restauración y nueva planta.
- f) (NAD2) La limitación de la altura de las plantas de la edificación, que se regulará teniendo en cuenta el entorno inmediato de la manzana donde se ubique la construcción, en función de la altura de las edificaciones existentes y/o ordenanzas municipales en este sentido.
- g) (R) En las edificaciones a rehabilitar a restaurar, se tenderá a la recuperación de la tradición constructiva, mediante el empleo de morteros de cal, la madera en carpinterías, vuelos, aleros, balcones y balconadas, la técnica de los esgrafiados y demás elementos constructivos existentes en las edificaciones.
- h) (R) La incorporación de las directrices siguientes:
 - Cubiertas de teja.
 - Carpintería de madera o aluminio o PVC en tonos oscuros.
 - Fachadas revestidas o pintadas en tonos blancos o terrosos tradicionales.
 - Los hastiales y medianeras se tratarán evitando materiales disonantes con el entorno y vinculados a la arquitectura tradicional.
 - En los pueblos serranos, y al menos en las plantas bajas, las fachadas se ejecutarán con muros de piedra vista tradicional tomadas con mortero de cal (siempre que las preexistencias lo tengan).
 - Cerrajerías a base de forja o madera, sin petos macizos.



Condiciones generales:

Se redactan las presentes medidas de conservación de edificios, con la finalidad de mantener las edificaciones situadas en el casco histórico municipal, con una uniformidad general en su conjunto, para preservarlas de actuaciones que deterioren su imagen, así como conseguir una imagen adecuada en las de nueva creación.

En estas zonas podrán llevarse a cabo todo tipo de obras, tales como las de adecentamiento, conservación, acondicionamiento y rehabilitación, así como obras de nueva planta y derribo de las edificaciones existentes siempre y cuando no estén incluidas en el catálogo de bienes protegidos que forma parte de este PGM. Las edificaciones de nueva construcción deberán cumplir con los condicionantes estéticos y los parámetros vinculantes establecidos en los apartados correspondientes.

Para ello, los edificios deberán ser tratados con dignidad, utilizándose materiales, composición de huecos y demás elementos acordes con la arquitectura tradicional de la zona, de tal forma que no se produzcan disonancias.

No se permitirán volúmenes, fábricas, aplacados, materiales, colores...que no se ajusten o se integren en el estilo general tradicional de la población.

Composición general de fachadas.

Se ajustarán al estilo general tradicional de la población con huecos en proporción vertical, compaginándose en lo posible con las nuevas exigencias actuales. Se potenciará el uso de la piedra vista (muros de piedra) o el revoco tradicional.

Se definirán especialmente las soluciones de terminación en fachada, aleros, (preferiblemente en madera) canalones y bajantes (zinc, cobre, acero galvanizado o aluminio lacado en colores oscuros) rejás (hierro macizo), colores (blancos y ocre) etc.

Los materiales y colores de los zócalos, deberán ir en consonancia con el resto de la fachada y con las soluciones tradicionales, quedando expresamente prohibidos el empleo de azulejos cerámicos, gres, terrazo o similares.

Los elementos salientes tales como recercados de huecos o impostas (exceptuando cornisas y puntualmente algún elemento decorativo singular) tendrán un grosor máximo de 5 cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional.

Especial atención tienen los compresores del aire acondicionado, que deberán situarse en un espacio que no deteriore la estética de la fachada (patios interiores, ocupando cajeados en el cerramiento de fachada con rejilla exterior sobre la pared, dentro de los balcones etc.).



Cubiertas.

Deberán ser de tejado con teja cerámica, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona, recomendable teja curva o árabe, aunque también se permitirá el uso de la teja mixta, en los colores tradicionales. Tendrá una inclinación del 30% máximo. Quedan prohibidos los hastiales vistos; la cubierta deberá verter a todo el espacio público que la circunde y se desarrollará en un solo plano, sin resaltes, cambios de cota o discontinuidades.

No se permitirán antepechos macizos, y en los casos de cubierta plana a modo de azotea, su contacto con la fachada se realizará mediante creación de un tejadillo de teja, de inclinación similar a la cubierta que en ningún caso tendrá menos de 90 cm de altura en el encuentro con la azotea.

Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta, deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas con la excepción de las placas solares, necesarias por normativa para cumplir el C.T.E. cuya colocación estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio.

Las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, deberán mantener estas condiciones de cubierta.

Quedan prohibidas las buhardillas o mansardas que rompan el plano de cubierta.

Carpinterías exteriores.

Los materiales, textura y color de las protecciones y carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en esta zona.

Preferentemente se utilizará la madera barnizada o pintada, permitiéndose otros materiales como aluminio lacado o hierro siempre en tonos oscuros (negros y marrones).

Medianerías.

Las paredes medianeras que queden provisionalmente o no al descubierto, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas, prohibiéndose en las mismas la colocación de anuncios publicitarios, chapas, elementos de plástico u otros acabados disonantes con el entorno.

Cerramientos de parcela.

Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 0.60 m. de muro de fábrica. A partir de esa altura se podrán instalar elementos vegetales y/o rejería en forja o malla electrosoldada preferentemente, o bien continuar con los muros de igual fábrica para conseguir cerramientos de mayor altura hasta un máximo de 2.20 m.



Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.

Deberán integrarse con la fachada, no distorsionando el aspecto de ésta tanto en volumen, colorido etc. Deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

Cuerpos volados.

Norma general:

- ancho de calle menor de 3,00 m. no se permiten vuelos salvo soluciones tradicionales de balcones de 25 cm (el vuelo coincidirá con el vano).
- ancho de calle entre 3,00-6,00 m. vuelo hasta 40 cm.
- ancho mayor de 6,00 m. vuelo hasta 60 cm.
- la altura mínima libre sobre la rasante de la acera medida en cualquier punto de la misma hasta cualquier cuerpo volado será de 3,00 m.

Norma específica.

- Se permitirá no cumplir lo indicado en la norma general en base a ajustarse a la uniformidad del conjunto existente con soluciones tradicionales, siempre que se justifique adecuadamente y de acepte por la O.G.U.V.A.T. A su vez la O.G.U.V.A.T. podrá imponer este criterio cuando estime que se ha de aplicar este criterio en base al valor patrimonial del entorno en el que se encuentre la edificación.

Artículo 143. Parámetros vinculantes de la ordenanza "Residencial en Casco" (RC).

Parcela edificable	Toda la que tenga la condición de solar según la Ley en vigor	
Condiciones de parcelación	Superficie mínima	50 m ²
	Frente mínimo	4,5 m
	Fondo mínimo	No se fija
Ocupación máxima	100 %	
Edificabilidad	Consecuencia del resto de los parámetros	
Altura máxima de edificación	9,5 m	
Número máximo de plantas	B + II + BC	



Plantas Bajo Rasante	Se permiten sótanos y semisótanos con uso distinto al residencial.		
Configuración de cubierta	Prohibidas las azoteas de cubierta		
Retranqueo	A vial	Prohibidos	
	A Zona Verde	Opcional y > ó igual a 2 m	
	A linderos laterales	Opcional y > ó igual a 3 m	
	A lindero posterior	Opcional y > ó igual a 3 m	
Usos pormenorizados permitidos	Residencial Unifamiliar	Permitido	
	Residencial Plurifamiliar	Permitido	
	Residencial Colectivo	Permitido	
	Almacenaje	Cat. 1	Permitido en planta baja
	Comercial	Cat. 1, 4, 5 y 6	Permitido
	Hotelero	Cat. 1 y 7	Permitidas en edificio exclusivo
		Cat. 2,3, 4 y 5	Permitido
Oficinas	Cat. 1, 2 y 3	Permitidas en cualquier planta	
Recreativo	Cat. 2	Permitida en edificio exclusivo	
	Cat. 3	Permitida en planta baja	

— Se permite el Uso Global Dotacional en todas sus categorías.

— Todos los usos y categorías no especificados estarán prohibidos.

Artículo 144. Ordenanza reguladora “Residencial de Transición” (RT).

Regula los suelos que conforman la periferia inmediata del casco histórico y las zonas no colmatadas dentro de éste. Son zonas de alta densidad edificatoria, con pocos huecos dentro de la trama urbana y, mediante las regulaciones contenidas en esta ordenanza, se pretende aminorar el impacto edificatorio en las zonas de expansión para que estén en consonancia con futuras urbanizaciones de baja densidad.



Tipo de edificación.

El tipo de edificación principal será el de manzana cerrada o semicerrada siguiendo las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes. Se permitirá edificaciones aisladas unifamiliares cuando las dos edificaciones anteriores o posteriores al solar en la línea de fachada, o cada una de las edificaciones colindantes al solar sean edificaciones aisladas. En todos los demás casos se seguirá las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes y las señaladas en los planos correspondientes.

En la aprobación de las unidades de actuación señaladas en las presentes Normas se señalará el tipo de edificación a seguir en toda ella.

La composición general de la fachada y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin por ello recurrir necesariamente a la integración mimética.

Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia.

Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras que afecten a esto, dejando pendiente los bajos comerciales.

La relación hueco-macizo será de predominio del segundo sobre el primero. En los huecos habrá de predominar la dimensión vertical sobre la horizontal. Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques, u otros elementos de partición semejantes.

Los elementos salientes tales como recercados de huecos o impostas (exceptuando cornisas y puntualmente algún elemento decorativo singular tendrán un grosor máximo de 5 cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional.

Los cuerpos volados tendrán una anchura máxima de:

- ancho de calle menor de 3,00 m. no se permiten vuelos salvo soluciones tradicionales de balcones de 25 cm (el vuelo coincidirá con el vano).
- ancho de calle entre 3,00-6,00 m. vuelo hasta 40 cm.
- ancho mayor de 6,00 m. vuelo hasta 60 cm.
- la altura mínima libre sobre la rasante de la acera medida en cualquier punto de la misma hasta cualquier cuerpo volado será de 3,00 m.



En caso de rehabilitación que conserve la fachada, se permitirá mantener la ubicación y características de aquellos elementos singulares de la edificación (incluidos cuerpos volados) que se adapten a la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los hastiales vistos; la cubierta deberá verter a todo el espacio público que la circunde.

Condiciones de los materiales:

Los materiales a cara vista permitidos serán:

- Piedra del lugar, mampostería tosca o concertada.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales en paramentos exteriores:

- A cara vista: Ladrillo, bloques de hormigón, y similares.
- Revoco mediante el proyectado, sobre el paramento de fachada, de mortero de cemento de árido grueso, consiguiendo así texturas rugosas.
- Aplacados cerámicos y vitrificados salvo en casos puntuales suficientemente justificados en proyecto.
- Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.

Se utilizará el color blanco o gama de ocres en paramentos exteriores, preferentemente combinados con impostas, jambas, recercados y otros elementos arquitectónicos pétreos. Asimismo se prohíbe la imitación de detalles ornamentales o de materiales como piedra, ladrillo o madera, mediante pinturas o pulverizados.

La tonalidad y material de los zócalos deberá ir en consonancia con el resto de la fachada y con las soluciones tradicionales, quedando expresamente prohibidos el empleo de azulejos cerámicos, gres, terrazo, y en general todos aquellos materiales adheridos al plano de fachada y que sean ajenos a la composición general de ésta.

Condiciones estéticas de la cubierta:

La cobertura se realizará con teja cerámica; es recomendable la utilización de la teja árabe con canal y cobija independientes, aunque también se permitirá el uso de la teja mixta y se desarrollará en un solo plano, sin resaltes, cambios de cota o discontinuidades.

El color será rojizo terroso, prohibiéndose expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:



- Texturas brillantes.
- Color rojo vivo, rojo anaranjado, tierra oscura, grises y negros.
- Fibrocemento.
- Tela asfáltica tratada para uso de exteriores.
- Recubrimientos metálicos.
- Teja de hormigón.
- PVC y materiales plásticos en general.

Condiciones estéticas de carpinterías:

Los materiales, textura y color de las protecciones y carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en esta zona de ordenanza.

Para los carpinterías y protecciones se utilizará preferentemente la madera barnizada o pintada, aunque se permiten todos los materiales a excepción del aluminio en su color o el anodizado en bronce, oro o rojizo. La rejería se realizará preferentemente en forja o hierro. La carpintería del hueco de acceso a los edificios se realizará en madera pintada o barnizada.

Condiciones estéticas de los cerramientos de parcela:

Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 0,60 m. de muro de fábrica. A partir de esa altura, se podrán instalar elementos vegetales y/o rejería, en forja o malla electrosoldada preferentemente, o bien continuar los muros de igual fábrica para conseguir cerramientos de mayor altura, hasta un máximo de 2,20 m.

La parte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que la fachada del edificio a excepción de que las tapias preexistentes sean de piedra o bien se realicen de nueva factura en este material. La parte de fábrica se atenderá a los colores señalados para las fachadas, y formarán conjunto con estas.

Los colores deben armonizar con los de los cerramientos de los huecos de fachada.

Condiciones estéticas de los paramentos retranqueados:

Deberán tratarse con los mismos materiales que la fachada a vial. No podrán quedar ciegos y la cubierta deberá componerse de manera que el agua vierta a los espacios libres de parcela o patios interiores con los que estén en contacto.



Condiciones estéticas de las medianeras:

Deberán evitarse en lo posible las medianeras vistas y tratarse en todo caso con los mismos materiales de acabado que los paramentos. Queda prohibido el empleo de materiales plásticos y chapas.

Artículo 145. Parámetros vinculantes de la ordenanza "Residencial de Transición" (RT).

Parcela edificable	Toda la que tenga la condición de solar según la ley en vigor		
Condiciones de parcelación	Superficie mínima	50 m ²	
	Frente mínimo	4,5 m	
	Fondo mínimo	No se fija	
Ocupación máxima	100 %		
Edificabilidad	Consecuencia del resto de los parámetros		
Altura máxima de edificación	9,5 m		
Número máximo de plantas	B + II + BC		
Plantas Bajo Rasante	Se permiten sótanos y semisótanos con uso distinto al residencial.		
Configuración de cubierta	Se permiten azoteas ocupando un máximo del 25% (Según condiciones del Artículo 43)		
Retranqueo	A vial	Según artículo 153	
	A Zona Verde	Opcional y > ó igual a 2 m	
	A linderos laterales	Opcional y > ó igual a 3 m	
	A lindero posterior	Opcional y > ó igual a 3 m	
Usos pormenorizados permitidos	Residencial Unifamiliar	Permitido	
	Residencial Plurifamiliar	Permitido	
	Residencial Colectivo	Permitido	
	Almacenaje	Cat. 1	Permitido en planta baja



Usos pormenorizados permitidos	Comercial	Cat. 1, 4, 5 y 6	Permitido	
	Hotelero	Cat. 1 y 7	Permitidas en edificio exclusivo	
		Cat. 2,3, 4 y 5	Permitido	
	Oficinas	Cat. 1, 2 y 3	Permitidas en cualquier planta	
	Recreativo	Cat. 2	Permitida en edificio exclusivo	
Cat. 3		Permitida en planta baja		

- Se permite el Uso Global Dotacional en todas sus categorías.
- Todos los usos y categorías no especificados estarán prohibidos.

Artículo 146. Ordenanza reguladora “Industria y almacenaje” (IA).

Estos suelos albergan la actividad industrial en general, en todos sus grados y categorías. El tipo edificatorio será el habitual en este uso: naves industriales aisladas o adosadas.

Artículo 147. Parámetros vinculantes de la ordenanza “Industria y Almacenaje” (IA).

Parcela edificable	Toda la que tenga la condición de solar según la ley en vigor.	
Condiciones de parcelación	Superficie mínima	200 m ²
	Frente mínimo	10 m
	Fondo mínimo	15 m
Ocupación máxima	80 %	
Edificabilidad	Consecuencia del resto de los parámetros	
Altura máxima de edificación	9 m	
Plantas Bajo Rasante	Permitidas	
Configuración de cubierta	Libre	



Retranqueos	A vial	Obligatorio, > o igual a 3 m	
	A Zona Verde	Obligatorio y > ó igual a 2 m	
	A linderos laterales	Opcional y > ó igual a 3 m	
	A lindero posterior	Opcional y > ó igual a 3 m	
Otras condiciones	Sólo podrá construirse una nave por parcela quedando prohibido el régimen de propiedad horizontal sobre el suelo - Deberá facilitarse, en el espacio libre de parcela, 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos		
Usos pormenorizados permitidos	Residencial Unifamiliar	Permitido en concepto de guardia y custodia	
	Comercial	Cat. 1, 2, 3, 4, 5 y 6	Permitidas en edificio exclusivo
	Oficinas	Cat. 1 y 2	Permitidas como uso subsidiario del uso principal industrial dentro del mismo edificio

- Se permite el Uso Global Industrial en todas sus categorías; se estará a la legislación específica para cada uso pormenorizado y sus categorías y en especial a lo especificado en el RAMINP.
- Se permite el Uso Global Dotacional en todas sus categorías.
- Todos los usos y categorías no especificados estarán prohibidos.

Artículo 148. Ordenanza reguladora "Zona Verde" (ZV).

Esta ordenanza regula los suelos destinados a parques y jardines.

Artículo 149. Parámetros vinculantes de la ordenanza "Zona Verde" (ZV).

Condiciones generales:

- Las únicas construcciones permitidas será quioscos y similares; si están cubiertas, no podrán suponer más del 10% de la superficie total del conjunto de la zona verde sobre la que se actúa.
- Se permitirán elementos ornamentales tipo pérgolas y similares.



- Deberá predominar el suelo ajardinado sobre las superficies duras pavimentadas, o, al menos, estar en proporción del 50 %.
- Deberá preverse ineludiblemente arbolado, preferentemente especies frondosas que proporcionen sombra en verano.

Artículo 150. Ordenanza reguladora “Equipamiento” (EQ).

Esta ordenanza regula los suelos destinados a equipamiento en todas sus categorías.

Artículo 151. Parámetros vinculantes de la ordenanza “Equipamiento” (EQ)

Condiciones generales:

- El espacio libre de parcela deberá ajardinarse.
- La tipología edificatoria será libre.
- Deberá respetarse un retranqueo mínimo de 2 m a linderos con zonas verdes.
- Deberán preverse plazas de aparcamiento en proporción adecuada a las necesidades previstas, y, en cualquier caso, de acuerdo a la legislación específica según uso.

CAPÍTULO 3**Sistemas locales****Artículo 152. Definición de Sistema local.**

Los sistemas locales son dotaciones complementarias de las definidas como generales e integrantes de la ordenación detallada establecida en el Planeamiento, que tienen igualmente la condición de bien de dominio público.

Artículo 153. Suelos destinados a sistemas locales.

Los suelos destinados a sistemas locales son:

- El suelo ocupado por el sistema local de Comunicaciones.
- El suelo ocupado por el sistema local de Zonas Verdes.
- El suelo ocupado por el sistema local de Equipamientos.
- El suelo destinado por el Plan a albergar futuros sistemas locales.

**Artículo 154. Obtención de suelo destinado a sistemas locales.**

El suelo destinado a sistemas locales se obtendrá mediante cesión obligatoria y gratuita en el contexto de la gestión de la Unidad de Actuación o Sector en los que estén incluidos.

En el suelo urbano no consolidado sujeto a unidades de actuación, la reserva de suelo para dotaciones públicas excluido viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, será como mínimo del 10 % de la superficie de la unidad de actuación correspondiente y se podrá concentrar en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes.

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”.

Las entregas de suelo al ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento se podrán sustituir por su equivalente económico. Teniendo en cuenta el planeamiento simplificado para poblaciones inferiores a 2000 habitantes, el Ayuntamiento estará obligado a la revisión del PGM cuando se haya desarrollado el 50% de la superficie a ordenar, siendo obligatorio por parte del Ayuntamiento la compra de terreno donde se ubicarán el equipamiento y las zonas verdes de aquellas cesiones que se hayan conmutado mediante equivalente económico.

Los propietarios de fincas destinadas por el Plan a sistemas locales tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a su naturaleza, hasta tanto sean adquiridos por la Administración para la ejecución del sistema local.

Artículo 155. Obras correspondientes a sistemas generales.

Las obras correspondientes a sistemas locales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación urbanística como obras públicas ordinarias.

CAPÍTULO 4**Infraestructuras****SECCIÓN 1. CONDICIONES GENERALES. BASES ORIENTATIVAS MÍNIMAS.**

Las presentes normas tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructura en cuanto a:



- Urbanización de la Red Viaria y el Espacio Público.
- Red de alcantarillado.
- Red de Energía Eléctrica.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de alumbrado público.
- Red de riego e hidrantes.

Artículo 156. Dimensiones y características de los itinerarios peatonales.

Los itinerarios peatonales cumplirán las características siguientes:

- Se establece un ancho mínimo de vial de 8,00 m. utilizándose como norma general el itinerario mixto (no diferenciando en nivel la calzada del acerado). En su ejecución tanto en el itinerario mixto como en el de calzada y acera a distinto nivel se estará a lo dispuesto por la normativa de accesibilidad vigente.
- La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento veinte centímetros (120 cm).
- Tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%), y para evacuación de aguas pluviales, se dispondrán dispositivos tipo imbornales o similar. La pendiente transversal no superará el dos por ciento (2%).
- Tendrán una pendiente longitudinal máxima del ocho por ciento (8%). No, obstante, en aquellos tramos de acera que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurándose no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12%) en tramos superiores a cinco metros (5 m). La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm), debiendo rebajarse en los pasos de peatones, hasta un máximo de dos centímetros (2 cm). La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores (u otra solución ejm sin rebaje de acerado y subida en calzada, que cumpla con la normativa de accesibilidad).
- Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas en los párrafos anteriores. Siempre cumpliendo la normativa en vigor en materia de accesibilidad.



- La anchura de los pasos de peatones será como mínimo de ciento ochenta centímetros (180 cm). Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una mediana situada entre las calzadas de tráfico rodado, se recortará y rebajará hasta un salto máximo de dos centímetros (2 cm u otra solución ej. sin rebaje de acerado y subida en calzada, que cumpla con la normativa de accesibilidad). Si el paso, por su longitud, se realiza en dos tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá unas dimensiones mínimas de ciento ochenta centímetros (180 cm) de ancho por ciento veinte centímetros (120 cm) de largo. En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de imbornales.
- El material usado normalmente en el municipio es el hormigón, armado o en masa según tenga tráfico pesado o no con espesor entre 12-15 cms sobre una base de zahorra de 10-12 cms de espesor colocada a su vez sobre un terreno compactado, previamente saneado si fuese necesario.
- Tendrá como terminación un fratasado, cepillado o similar con la finalidad de hacer que las superficies sean antideslizantes. Se permitirán otros materiales de terminación como granito abujardado (utilizado en plazas) material bituminoso, baldosa en acerados etc., debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:
 - Calidad de aspecto e integración ambiental.
 - Adecuación a la exposición al frío y humedad en el invierno, y al soleamiento intenso del verano.
 - Reducido coste de mantenimiento.
 - Estudio previo de la evacuación de las aguas pluviales bien sobre vía pública o sobre red de pluviales (siempre independiente de la red de saneamiento).
 - Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.
 - Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento a la red viaria.
 - La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.
 - Las tapas de arquetas, de registro, se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

**Artículo 157. Calles con itinerario mixto.**

Son las calles donde calzada y acera se sitúan al mismo nivel. Cumplirán con las características siguientes:

- Se seguirán las indicaciones de la normativa de accesibilidad.
- Se utilizarán los mismos criterios y materiales para la pavimentación que en los itinerarios peatonales.

Artículo 158. Calles con separación de tránsito.

Son las calles donde calzada y acera se sitúan a distinto nivel. Cumplirán con las características siguientes:

- Se seguirán las indicaciones de la normativa de accesibilidad.
- El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de un metro y veinte centímetros (1,20 m), diferenciándolos por distinta cota.
- En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.
- En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría. En los aparcamientos se utilizará un pavimento permeable que permita el drenaje del agua de lluvia al terreno.
- Se utilizarán los mismos criterios y materiales para la pavimentación que en los itinerarios peatonales.

Artículo 159. Accesibilidad.

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

En concreto, se estará a lo establecido en la Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura. y el Reglamento que la desarrolla (Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.), o a la normativa en vigor en materia de accesibilidad.

**Artículo 160. Vados Permanentes.**

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos deberán resolverse cumpliendo la normativa vigente en materia de accesibilidad, siempre primando el paso del peatón.

Artículo 161. Firmes.

El material usado normalmente en el municipio es el hormigón, armado o en masa según tenga tráfico pesado o no la vía, con espesor entre 12-15 cm sobre una base de zahorra de 10-12 cm de espesor, colocada a su vez sobre un terreno compactado, previamente saneado si fuese necesario. Tendrá como terminación un fratasado, cepillado o similar con la finalidad de hacer que las superficies sean antideslizantes.

Se permitirán otros materiales como granito abujardado (utilizado en plazas) material bituminoso, baldosa en acerados etc.

Los materiales, espesores, etc. de pavimentación se elegirán de acuerdo con: circulación, peatonal, estancia

de personas, estancia de vehículos, uso conjunto de personas y vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

Artículo 162. Señales Verticales.

Cualesquiera señales, postes, anuncios u otros elementos verticales que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o mayor de noventa centímetros (90 cm). Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a doscientos veinte centímetros (220 cm).

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales.



Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de un metro veinte (1,20 m) para permitir el paso de una silla de ruedas.

Artículo 163. Mobiliario Urbano.

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un metro de ancho de pavimento de diferente textura y color, en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Se deberá cumplir lo indicado por la normativa de accesibilidad.

Artículo 164. Ajardinamiento de las vías.

Las aceras podrán acompañarse de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de dos centímetros (2 cm). En ningún caso los alcorques serán menores de sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre sesenta (60) y ochenta (80) centímetros.

Siempre se dejará un paso sin obstáculos para el paso de discapacitados en la ubicación del árbol como mínimo de 90 cm.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Se deberá cumplir lo indicado por la normativa de accesibilidad.

Artículo 165. Criterios de diseño de las zonas ajardinadas.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.



El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:

1. Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.
2. La iluminación media de estas zonas será igual o superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25).
3. En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de cien (100) milímetros en la proporción de uno por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.
4. En parques de superficie superior a tres (3) hectáreas deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de "inundadores" para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.
5. Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, bancos, papeleras, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.
6. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.
7. El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.
8. El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo, que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana; sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.

En aquellas áreas donde sea posible se procurará que el pavimento sea permeable, al fin de que pueda drenar el agua de lluvia de forma natural al terreno.

9. Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.
10. Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 m., pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal, metálico.... hasta los 2,50 metros.

Se deberá cumplir la normativa vigente para este tipo de obras.

**Artículo 166. Aparcamiento en espacios públicos.**

Los aparcamientos que se ubiquen en el espacio público contarán con un pavimento permeable que permita el drenaje del agua de lluvia al terreno.

Artículo 167. Redes bajo aceras. Distancias Mínimas:

1. Red de distribución de energía eléctrica.

- a. Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.
- b. Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.
- c. En lo anteriormente expuesto y en cuanto le sea de aplicación se estará a la normativa sectorial vigente.

2. Red de distribución de gas.

- a. Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.
- b. La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.

En cuanto le sea de aplicación se estará a la normativa sectorial vigente.

3. Red de distribución de agua.

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

En cuanto le sea de aplicación se estará a la normativa sectorial vigente.

4. Red de alumbrado público.

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

En cuanto le sea de aplicación se estará a la normativa sectorial vigente.



SECCIÓN 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS REDES

Red de abastecimiento de agua potable.

Artículo 168. Condiciones Generales.

A. Acumulación.

1. Caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.
2. Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 15 m³, en condiciones de uso máximo.
3. Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 15 m³, se considera piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada.

B. Consumo.

Ante la necesidad de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso, se considerará a todos los efectos consumo suntuario aquel que exceda de 24 m³/mes y por vivienda (equivalente a un consumo de 150 litros hab./día, con una media familiar de 2.7 habitantes por vivienda) con independencia del sistema de suministro utilizado.

Artículo 169. Características de la red de agua.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

La instalación deberá garantizar una Presión Normalizada de prueba en fábrica según la normativa que le sea de aplicación y como mínimo de 10 atmósferas.

Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.

La red estará formada por tubos de polietileno, pudiéndose utilizar también el cloruro de polivinilo, la fundición dúctil o gris y el acero.

Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán la normativa vigente que les sea de aplicación.



La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad mínima 0,6m/seg, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico se estudiará teniendo en cuenta a éste y a la normativa que le sea de aplicación. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería.

El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 63 mm Cumpliendo siempre lo indicado en la normativa que le sea de aplicación.

Red de saneamiento y alcantarillado.

Artículo 170. Red separativa.

En las nuevas urbanizaciones y trazados de la red, se procurará que esta sea separativa, diferenciando la recogida de aguas pluviales y residuales. Ambas contarán con sistemas de tratamiento independientes, adecuados al nivel de contaminación de las aguas que recogen.

Los colectores que se prevean en el entorno de los cauces, deberán discurrir, en cualquier caso, si ocupar terrenos de dominio público hidráulico, con la única excepción de posibles cruces en puntos concretos.

En cualquier caso, la ejecución de obras y otras actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico requerirán de la preceptiva autorización previa de este Organismo, en el marco de lo establecido en el artículo 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

El establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de saneamiento requerirá de autorización previa del Organismo de cuenca.

Artículo 171. Materiales de las tuberías.

Según el material los tubos se clasifican de la forma siguiente:

- Tubos de hormigón en masa.
- Tubos de hormigón armado.



- Tubos de gres.
- Tubos de policloruro de vinilo no plastificado (UPCV).
- Tubos de polietileno.
- Tubos de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Cuando la pendiente sea pequeña serán preferibles los de menor coeficiente de rozamiento. En la elección del material se adoptará un criterio unitario para un mejor mantenimiento de la misma.

Como norma general se usará como mínimo en viales una sección interior de tubería de 300 mm.

Artículo 172. Zanjas.

La profundidad mínima contada desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de noventa centímetros (90 m).

En casos excepcionales debidamente justificados por la naturaleza de los terrenos y la configuración topográfica de la red y sus puntos de vertido se admitirá reducir la anterior profundidad recomendándose, no obstante, incluso en zonas con refuerzo de la canalización, un relleno de tierra de una altura mínima de cincuenta centímetros (50 cm) desde la generatriz superior del tubo, además del propio espesor del refuerzo de hormigón.

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los nueve metros (9 m) de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.

Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de 50 cms. tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

En terrenos estables, los conductos se dispondrán sobre una cama de gravilla de tamaño de cinco (5) a veinticinco (25) milímetros y de diez (10) centímetros de espesor.

En terrenos inestables bajo la cama de gravilla o de arena de miga se dispondrá un lecho de hormigón pobre H-50 de diez (10) centímetros de espesor.

El relleno de las zanjas se hará por tongadas con suelos adecuados o seleccionados sin piedras de tamaño mayor de veinte (20) milímetros hasta cuarenta (40) centímetros por encima de la generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del noventa y cinco (95) por ciento del Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor que la anterior.

**Artículo 173. Juntas.**

Podrán ser, según el material con que está fabricado el tubo, de: manguito del mismo material y características del tubo con anillos elásticos, copa con anillo elástico, soldadura u otras que garanticen su estanqueidad. El sistema podrá estar constituido por varios anillos elásticos y los manguitos o la copa podrán llevar en su interior rebajes o resaltes para alojar y sujetar aquellos.

En redes de nueva ejecución y en obras de renovación total de la red se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo.

En todas las redes se prohíbe la unión en junta pegada, recomendándose la unión con junta labiada.

Artículo 174. Presión Interior.

Las tuberías de saneamiento en condiciones normales no tienen que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a caudales excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetro cuadrado (1 kp/cm²).

Artículo 175. Acometidas Domiciliarias.

Los vertidos de las acometidas se realizarán preferiblemente a pozos de registro.

Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas, salvo uniones con piezas especiales, (kit de unión) definido su montaje por el fabricante y ejecutado según estas indicaciones. En cualquier caso, se realizarán siempre bajo la supervisión de los Servicios técnicos Municipales y cumpliendo las siguientes condiciones:

1. El diámetro interior del albañal no será en ningún caso inferior a 20 centímetros de diámetro.
2. Deberá instalarse una arqueta sifónica en el límite con la propiedad, para evitar el paso de gases y múridos, y para posibles reparaciones en caso de atascos.

Red de energía eléctrica.

Artículo 176. Centros de Transformación.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada o pública, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

En los nuevos desarrollos deberán preverse espacios destinados a este fin.



Excepto en Suelo No Urbanizable en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total se deberán cumplir:

1. En todos los tipos de suelos urbanos y urbanizables:
 - a. Deberán integrarse estética y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.
 - b. No podrán localizarse, excepto en suelo urbano consolidado por razones de fuerza mayor, por debajo del primer sótano ni ocupando (bajo o sobre rasante) las vías o espacios públicos (zonas verdes).
2. En el suelo urbano y urbanizable de zonas no industriales:
 - a. No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.
 - b. De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes ni en espacios públicos previstos para tal fin.
3. En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales.

Se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

Artículo 177. Redes.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se especifican, en función de los usos servidos, en las tablas que se acompañan.



En los nuevos desarrollos urbanos del Suelo Urbano y Urbanizable se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

Red de alumbrado público.

Artículo 178. Recomendaciones Generales.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación debe satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Se establecen dos niveles de alumbrado que no produzcan contaminación lumínica nocturna:

- 15 lux máximo en travesías.
- 10 lux en el resto del viario y espacios públicos.

Se recomienda el uso de lámparas LED.

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas.

Las instalaciones de Alumbrado Exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado (1 w/m^2); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificada los podrá llegarse a consumos de uno con cinco vatios por metro cuadrado ($1,5 \text{ w/m}^2$).

La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco metros (25 m) de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste.

En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a tres con cinco metros (3,5 m).



Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

Artículo 179. Normas de Ahorro Energético.

En todos los casos será obligatoria la instalación de circuito de media noche, con Reloj de Maniobra incorporado en el Cuadro General de Mando y Protección.

No obstante, podría sustituirse la instalación de circuito de media noche por la de un dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, siempre que quede debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Reducción.

Artículo 180. Centros de Mando.

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobrepase los treinta y cinco milímetros cuadrados (35 mm²) y que la caída de tensión sea inferior al tres por ciento (3%).

Serán accesibles sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las casetas de transformación de las Compañías Eléctricas.

El cuadro de mando irá montado en armario de poliéster u otro material dotado de cerradura tipo C.S.E., llevando instalados los siguientes elementos:

- Interruptor General automático magnetotérmico tetrapola en la línea de entrada al Cuadro.
- Cada circuito de alumbrado dispondrá de un interruptor magnetotérmico tetrapolar más un interruptor diferencial tetrapolar de 30 mA de sensibilidad, instalados antes de los contactores de maniobra.
- La maniobra de encendido/apagado se ejecutará mediante contactores tripolares.
- Cada línea de salida del cuadro se protegerá por medio de interruptores automáticos magnetotérmicos unipolares.
- El Centro de Mando incorporará los Circuitos de Maniobra manual que correspondan, con protección magnetotérmica tri o tetrapolar, según proceda.



- El circuito de alimentación de contactores y demás dispositivos de control incorporará protección magnetotérmica bipolar.
- La orden general de alumbrado se activará por medio de interruptor crepuscular (vulg. Célula Fotoeléctrica) modelo GN1-LV91 de TELEMECANICA o similar incorporada en el mismo armario.
- La separación de circuitos de noche entera y media noche será ejecutada mediante Interruptor Horario, salvo que se opte por la implantación de Dispositivos de Reducción de Potencia.

Artículo 181. Características de la red.

Como norma general se instalarán dos (2) tubos de protección en aceras y tres (3) en cruces de calzadas, pudiendo servir uno (1) de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.

Las instalaciones de Alumbrado Público, ya sea en uso residencial o industrial, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de ochenta (80) cm, considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz superior del tubo más alto (Instrucción MIBT006).

Los tubos serán de pvc rígido o corrugado con pared interior lisa, con diámetros orientativos de 63 mm, 90 mm. ó 110 mm., según convenga en cada caso.

El tendido de los tubos se efectuará cuidadosamente, asegurándose que en la unión un tubo penetre en otro por lo menos ocho centímetros (8 cm).

Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro, y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse, de forma provisional, las embocaduras desde las arquetas.

En los cruces de calzada se cuidará, especialmente, el hormigonado exterior de los tubos con el fin de conseguir un perfecto macizado de los mismos.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen.

El armario metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes.

**Artículo 182. Conductores y Protección.**

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 Kv, con sección mínima de 6 mm².

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 4 (tres fases +neutro), de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente. Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red de equipotencia que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

Artículo 183. Arquetas.

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de 1/2 pie de espesor, sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

- Arquetas de derivación de líneas: 50x50 cm. de cerco interior x 50 cm. de profundidad media.
- Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40x40 cm. de cerco interior x 50 cm. de profundidad media.
- Las Arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40 x 40 x 40 x 4 mm. y tapa de fundición de 60x60 cm.
- Las arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40 x 40 x 4 mm. y tapa de fundición de 60 x 60 cm. admitiéndose en este caso la posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera, en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmatar.

Artículo 184. Luminarias.

Según el tipo de Calle, los modelos y características de las lámparas y equipos a instalar preferentemente serán los siguientes:

- Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 150 W.
- Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 100 W.
- Lámparas de vapor de mercurio.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.



Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

Artículo 185. Cajas de Derivación.

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

Artículo 186. Otras instalaciones.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La canalización semafórica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

En cuanto le sea de aplicación se estará a la normativa sectorial vigente.

Se deberá obtener el Vº Bº de la compañía suministradora al proyecto presentado, así como a la ejecución de la obra terminada.

Redes de telecomunicación.

Artículo 187. Diseño y normativa.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas .

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley ¹.

AENOR): UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones; UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones; UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones; UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones; UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.



Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (

Red de riego e hidrantes.

Artículo 188. Tuberías.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán ajustarse a la normativa que le sea de aplicación.

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de sesenta y cinco (65) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de diez centímetros (10 cm) de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez centímetros (10 cm) por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de veinte centímetros (20 cm) de altura, de material seleccionado procedente de la excavación.

Artículo 189. Bocas De Riego.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta metros (40 m) como media.

Artículo 190. Hidrantes.

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en el CTE -SI.

Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros para el Tipo cien milímetros (100 mm) son una de cien milímetros (100 mm) y dos (2) de setenta milímetros (70 mm).

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos a un posible incendio, el caudal de cada uno de ellos será de mil (1000) litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez metros (10 m) de columna de agua.

En tramos de la red existente de ochenta milímetros (80 mm) de diámetro, mientras no se repongan, se admitirán hidrantes del mismo diámetro, siendo el caudal mínimo de quinientos litros por minuto (500 l/min) durante dos (2) horas.



4. Normativa de catálogo.

Las determinaciones de la presente Normativa de Catálogo tienen carácter de Ordenación Estructural.

4.1 definiciones relativas al patrimonio catalogado.

4.1.1 elementos y características a proteger.

1. La inclusión de un elemento en el catálogo de protección y la asignación de determinado nivel viene determinada por los siguientes factores:

- a. Antigüedad;
- b. Singularidad artística, tanto en el municipio como en un ámbito más amplio;
- c. Calidad arquitectónica y constructiva;
- d. Importancia histórica por haber albergado hechos de trascendencia;

2. Existencia de elementos arquitectónicos singulares propios del edificio o en su interior.

3. Existencia en su interior de otro tipo de bienes culturales;

4. Uso singular ligado a la edificación.

4.1.2 elementos de impacto negativo.

Se incluyen en este concepto todos los elementos volumétricos o arquitectónicos construidos con posterioridad a la edificación original, sin interés para el carácter tipológico inicial o para sus posteriores desarrollos y que no puedan ser considerados como de interés histórico, arquitectónico o estructural o que producen distorsiones en la edificación, afectando a sus características de estética o volumétricas o de integración en el espacio de que se insertan. Se regulará conforme a lo previsto en los artículos 192 y siguientes de la LSOTEX.

4.1.3 tipos de protección de los elementos catalogados.

La catalogación de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico se ha clasificado, a su vez, en varios tipos en razón a la legislación vigente de distinta naturaleza, así como el nivel de interés y grado de protección que ha merecido cada uno de ellos.

De acuerdo con la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura son parte integrante del Patrimonio Cultural de Extremadura los bienes

inmuebles, y más concretamente los edificios, que por su interés histórico-artístico merecen ser conservados y protegidos por estar incluidos en alguno de los siguientes niveles de interés:

1. Protección Cultural:

- a. Elementos declarados Bien de Interés Cultural. (No existente en el municipio de Cabrero).
- b. Elementos incluidos en los Inventarios de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura.
- c. Elementos incluidos en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.

2. Protección Urbanística:

- a. Edificios incluidos en el Catálogo Urbanístico sin otro tipo de protección derivada de la legislación de patrimonio.

Quedando cada uno regulado por la legislación que es de aplicación.

4.2 definiciones relativas a la edificación.

4.2.1 Actuaciones generales sobre la edificación existente.

4.2.1.1 Restauración.

Son obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial.

En el caso de no existir pruebas documentales sobre algunos elementos del edificio se permitirá acabar la unidad del edificio con elementos de nuevo diseño. Estas nuevas intervenciones deberán quedar suficientemente diferenciadas y no perjudicar los elementos originales.

En aquellos casos en que las intervenciones posteriores no supongan menoscabo del valor arquitectónico y artístico del edificio a restaurar y hayan adquirido derecho de permanencia, tanto por sus valores propios como por formar parte del paisaje urbano, habrá que optar por conservarlos antes que reconstruir el estado original.

Las obras de restauración que afecten a los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones: Se emplearán los mismos materiales que presenta el edificio.

1. La introducción de elementos originales no presentes deberá estar suficientemente documentada.
2. Cuando sea necesaria la intervención sobre elementos estructurales deberán utilizarse los mismos materiales originales y similares soluciones constructivas. Se dispensará de esta condición únicamente cuando sea necesario por mantener la estabilidad del elemento.
3. Las texturas, técnicas y colores de los acabados, especialmente de los exteriores serán los originales de los edificios.

4.2.1.2 Rehabilitación.

Se entienden por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología.

Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

1. Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.
2. Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.

En ambos tipos de rehabilitación, se permite la adecuación del espacio bajo cubierta a condiciones de habitabilidad o nuevos usos, así como la modificación, apertura o cierre de patios interiores con el fin de adaptarlos a los parámetros mínimos exigidos por las Ordenanzas y la modificación de los elementos de comunicación vertical siempre que estas obras no alteren los aspectos básicos de la tipología edificatoria de que se trate y conserven los elementos interiores de valor arquitectónico singular.

En los casos de Rehabilitación Básica o Rehabilitación Integral de un edificio incluido en el Catálogo de Protección es obligada la eliminación de elementos señalados como impactos negativos en la correspondiente ficha.



Dentro de la Rehabilitación Integral, se permite la modificación de la volumetría hasta alcanzar el máximo aprovechamiento permitido por estas ordenanzas de edificación, o bien el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable, permitido con carácter general por estas Ordenanzas en los edificios objeto de Rehabilitación.

4.2.1.3 Reestructuración.

1. Se entiende por obras de Reestructuración, las de transformación del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos.

Se considera obras de "Reestructuración Parcial" las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar el 50% de la superficie total; las que eliminen elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como "reestructuración total".

Se agrupan bajo este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de su volumen.

2. En edificios incluidos en el Catálogo de Protección las afecciones en fachada se limitarán a posibles nuevas aperturas de huecos, siguiendo los ritmos compositivos y la conformación de huecos y sus elementos de cierre existentes. Estas últimas podrán suponer, previa declaración de ruina en los términos establecidos en la legislación vigente, el vaciado total del edificio, siendo obligado en este caso el mantener la fachada o fachadas que den a espacio público.
3. En los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos de impacto negativo añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

4.2.1.4 ampliación.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de la ocupación en planta, el aumento de la altura de planta, la construcción de entreplantas o el incremento del número de plantas existente hasta el máximo permitido por la zona de ordenanza donde se sitúe el elemento.

4.2.1.5 Reconstrucción.

Son obras dirigidas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial.

Este tipo de obra se dará fundamentalmente en elementos incluidos en el Catálogo de Protección con nivel ambiental y sin otras limitaciones adicionales.

Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.

En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse los elementos de impacto negativo o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

4.2.1.6 Demolición.

Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos. Dentro de las obras de demolición se pueden distinguir los siguientes tipos:

1. Demolición parcial:

- a. Eliminación de elementos sin ningún tipo de protección.
- b. Eliminación de elementos o partes del edificio que estén fuera de ordenación.
- c. Eliminación de elementos o partes de un edificio catalogado que no tengan interés y no sean de obligada conservación.
- d. Demolición de ciertos elementos de un edificio en ruina parcial. e. Demolición de partes del edificio con deber de reconstrucción.

2. Demolición total:

- a. Demolición de edificio en ruina total (puede conllevar el deber de reconstrucción).
- b. Demolición total de edificio sin protección.



Las obras de demolición en bienes catalogados, ya sean estas obras parciales o totales, deberán contar con informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según el artículo 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

4.2.2 ACTUACIONES PARCIALES SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

4.2.2.1 CONSERVACIÓN O MANTENIMIENTO.

Son obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en estado de salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros existentes.

Quedan incluidas dentro de este apartado todas las reparaciones de los elementos arquitectónicos o de instalaciones que se consideren en mal estado, así como las obras de mantenimiento interior y exterior, como reparaciones de pisos, revocos o pinturas.

La modernización de las instalaciones se considera como obras de mantenimiento siempre y cuando no suponga distorsión o transformación de los espacios existentes.

Las obras de mantenimiento en edificios incluidos en el Catálogo de Protección deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No podrán alterar los acabados que caracterizan el edificio.
- Deberán utilizarse los mismos materiales existentes en su origen y similares soluciones constructivas.
- Están prohibidas las reproducciones miméticas de elementos antiguos que falseen la autenticidad histórica del edificio.

4.2.2.2 Consolidación.

Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del edificio.

En los edificios con alguna protección las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.



4.2.2.3 Adecuación o acondicionamiento.

Son aquellas obras que manteniendo las características esenciales de la edificación existente realizan reformas que alteran su organización general, la estructura arquitectónica y la distribución interior del edificio.

Pueden ser de los siguientes tipos:

1. Cubiertas: Construcción o reparación de cubiertas con inclusión de elementos permitidos en la ordenanza (ventanas en faldón...)
2. Fachadas de Locales: Acondicionamiento y diseño de escaparates y accesos a locales con variación sobre los elementos preexistentes.
3. Fachadas: Acondicionamiento y diseño completo de la fachada con variación sobre los elementos preexistentes.
4. Interior de Pisos y Locales:
 - a. Redistribución interior que no afecte al sistema estructural.
 - b. Cambio de materiales de acabado de suelos, techos, carpinterías
 - c. Cambio de instalaciones interiores.

4.3 Protección del patrimonio cultural e histórico artístico.

4.3.1 Objeto, alcance y contenido.

Las Normas de Protección del Patrimonio regulan, de forma general y para la totalidad del ámbito las condiciones de protección del patrimonio cultural de la comunidad. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece la Normativa de este Plan General.

La inclusión en el Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del Instrumento de planeamiento del que el Catálogo forma parte implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que el incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social para la expropiación forzosa de los



bienes, que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación ó declaración de Bien de Interés.

Cultural se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en corresponda según la legislación de patrimonio vigente.

4.3.2 Catálogos.

El presente Plan General Municipal incluye los Catálogos de Protección de los elementos arquitectónicos.

Éstos quedan regulados por la presente Normativa y la legislación sectorial vigente.

4.3.3 Efectos de la catalogación.

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger.

Conforme al artículo 31 de la ley 2/99 de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura, en aquellos edificios recogidos individualmente en el catálogo de protección que sean Bien de Interés Cultural, declarado o incoado, o que estén inventariados (IPHCE, IAVE, etc.), cualquier intervención requerirán Informe Previo de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, previamente a la concesión de la licencia municipal, con la salvedad que supone lo previsto en el artículo 42.2 de dicha Ley.

Las demoliciones, totales o parciales, de los elementos catalogados requerirán Informe Previo de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

4.3.4 Deberes de conservación de los bienes catalogados.

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos conservación señalados en la Normativa Urbanística de este Plan General.



Corresponde a la Administración en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

4.3.5 Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación de los artículos 10 y 11 de Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrán dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

El incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social facultando a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4.3.6 Estado ruinoso de los bienes catalogados.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Situación de ruina física irreparable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
2. Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble, y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente, y por último la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.



En el segundo supuesto de los mencionados como causas el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50 del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc. distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

La situación de deterioro del inmueble no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

La incoación de un expediente de ruina de un inmueble catalogado deberá ser notificada a la consejería competente en Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, conforme al artículo 35 de la Ley 2/1999.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos, y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, debiéndose notificar, además, a la consejería competente en Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura.

La incoación de un expediente de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

4.3.7 Infracciones.

En aplicación del artículo 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en este documento, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos en los artículos 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Será de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente la incluida en el Título VIII de la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

4.3.8 Modificación del catálogo.

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del presente Plan General para la inclusión de nuevos inmuebles, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del presente Plan General y cumpliendo las condiciones de los artículos siguientes.

4.3.9 Ampliación del catálogo y modificación del nivel de catalogación hacia una mayor protección.

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa la Dirección General de Patrimonio Cultural, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de la Dirección General de Patrimonio Cultural, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de Extremadura.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

4.3.10 Exclusión de un bien catalogado sin declaración de bic o inclusión en el iphce.

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.



La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal si procede, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el la presente Normativa.

En el caso de la destrucción o desaparición por cualquier causa de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

En ningún caso, la nueva calificación del suelo podrá legitimar una edificabilidad superior a la materializada en la edificación preexistente. El aprovechamiento subjetivo que pueda corresponder al propietario de dicho suelo no podrá exceder del preciso para una edificación de superficie construida idéntica a la destruida o desaparecida, con independencia de que aquélla deba suponer reconstrucción o no de la misma.

4.3.11 Modificación del nivel de catalogación hacia una menor protección.

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

4.3.12 Eliminación de impactos negativos.

La catalogación de un edificio dentro de cualquiera de los anteriores niveles de protección incluye en todos los casos la eliminación obligada de los elementos de Impacto Negativo que se indiquen en la correspondiente ficha de catalogación, como condición indispensable para la autorización de cualquier tipo de actuación sobre el elemento de que se trate.

4.3.13 Determinaciones para los elementos con protección cultural.

En relación con los edificios y otros elementos con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

Existen elementos afectados por las siguientes Declaraciones de Bienes de Interés Cultural:

- Decreto de 22 de abril de 1949, expedido por el Ministerio de Educación Nacional (B.O.E. 5-5-1949) sobre protección de los Castillos Españoles.

- Decreto 573/1963, de 14 de marzo, y disposición Adicional 2º de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

Además de los expresamente declarados BIC, quedan afectados por protección propia de la legislación sobre Patrimonio Histórico aquellos incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico de Extremadura de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura (IPHCE), conforme a los artículos 17 a 21 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Por otro lado, se incluyen los elementos pertenecientes al Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura, recogidos por la Oficina de Patrimonio Etnológico (Decreto 71/2005, de 29 de marzo), dependiente de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Extremadura.

4.3.14 Determinaciones para los elementos con protección urbanística.

El presente Plan establece tres niveles de protección individualizada de elementos incluidos en el Catálogo, en correspondencia con la significación arquitectónica de cada edificio, asociada a la calidad del espacio en que se ubica.

4.3.15 Determinaciones para los elementos con protección urbanística. Nivel de protección 1: protección integral.

4.3.15.1 Elementos a los que se aplica.

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

En relación con los edificios con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

4.3.15.2 Carácter de la protección.

El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y de las tipologías estructurales y de organización espacial cuando correspondan a sus características de origen; o posteriores cuando estén integradas en el conjunto, con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenos a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación, catalogado, dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

4.3.15.3 Determinaciones.

1. Las obras permitidas son las de conservación, restauración y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espurio o que constituyan impactos negativos sobre la edificación. En todo caso, las actuaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse a efectos de investigación de la obra original.
2. Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de reestructuración para la transformación interior del edificio, si para su permanencia fuera necesario un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera; o en aquellos casos en que se justifique suficientemente por el estado de la edificación, previo informe favorable de la consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.
3. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección. tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.
4. La obligatoriedad de conservación del edificio determina la conservación de alineaciones, así como las tapias y cerramientos de patios a fachada en zonas no edificables.
5. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada.



6. Los criterios de intervención en los edificios incluidos en este nivel de protección serán los determinados en el artículo 33 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

4.3.16 Determinaciones para los elementos con protección urbanística. Nivel de protección 2: protección parcial.

4.3.16.1 Elementos a los que se aplica.

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, elementos y agrupaciones que, por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto.

4.3.16.2 Carácter de la protección.

El grado de protección se extiende a la conservación estructural y de fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

4.3.16.3 Determinaciones.

1. Las obras permitidas son las de restauración, conservación y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior de la edificación.
2. En casos excepcionales y justificados por cambios de uso, se permitirán aquellas obras de reestructuración parcial que supongan mejora en las condiciones de habitabilidad del edificio, con exclusión de la reestructuración extrema o total con vaciado, siempre que se mantengan las características genéricas de la protección parcial.
3. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección. tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de



alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

4. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada y elementos puntuales de nuevo diseño en las partes no protegidas.

4.3.17 Determinaciones para los elementos con protección urbanística. Nivel de protección 3: protección ambiental.

4.3.17.1 Elementos a los que se aplica.

Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a:

- Edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Estén situados en espacios urbanos de calidad destacada.

4.3.17.2 Carácter de la protección.

El carácter de esta protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

4.3.17.3 Determinaciones.

1. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio, se permiten las de rehabilitación y reestructuración; éstas últimas cuando se justifique debidamente



la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de estas Ordenanzas, con reposición obligada de los elementos que en ella se señalan.

2. En las de obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio y en las de reconstrucción, las alturas de alero coincidirán con las del edificio primitivo.
3. Se permite la ampliación de los elementos catalogados en este nivel de protección, con las siguientes condiciones:
 - a. No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
 - b. No existir condiciones complementarias de protección del espacio libre de parcela que pudieran impedir la ampliación.
 - c. Altura: Se permite incremento de altura del edificio siempre que no tenga condiciones complementarias en la ficha que o impidan. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos establecidos por la Normativa de Edificación y la ficha de ordenanza.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción

1.1. Objeto del plan general municipal.

Conforme al artículo 46 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, el objeto de un 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.

El presente Plan General establece estas determinaciones, cumpliendo los objetivos señalados en el punto 3 del mencionado artículo, tal y como se describe en la presente memoria.

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, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios. Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.
- c) Evaluación de Impacto ambiental: Desarrollada como parte de la Memoria Justificativa.
- d) Planos de Información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa.



Planos de información PGM Cabrero:

I_1 Encuadre territorial.

I_2 Medio físico-hipsometría.

I_3 Geomorfología.

I_4 Red hidrográfica.

I_5 Usos del suelo.

I_6 Espacios protegidos.

I_7.1 Titularidad del suelo.

I_7.2 Catastro rústica.

I_8 Plan territorial.

I_9.1 Pavimentación.

I_9.2 Pavimentación.

I_10.1 Alumbrado público.

I_10.2 Alumbrado público.

I_11.1 Saneamiento_abastecimiento público.

I_11.2 Saneamiento_abastecimiento público.

I_11.1 Saneamiento general municipal.

I_12.1 Catastro urbana.

I_12.2 Catastro urbana.

I_13.1 Callejero.

I_13.2 Callejero.

I_14.1 Altura edificaciones.

I_14.2 Altura edificaciones.



I_15.1 Estructura equipamiento urbano.

I_15.2 Estructura equipamiento urbano.

I_16.1 Planeamiento vigente.

I_16.2 Planeamiento vigente.

I_17.1 Catálogo.

I_17.2 Catálogo.

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

Planos de ordenación pgm cabrero:

Ordenación estructural.

OE_1 Directrices de ordenación.

Oe_2 Clasificación del suelo.

Oe_3. Zonas de ordenación urbanística. Ámbitos de desarrollo. Red dotacional básica.

Oe_3. Zonas de ordenación urbanística. Ámbitos de desarrollo. Red dotacional básica.

Oe_4.1 Catálogo.

Oe_4.2 Catálogo.

OE_4.3 CATÁLOGO.



Ordenación detalla:

OD_1.1 Ordenanzas y alineaciones.

Od_1.2 Ordenanzas y alineaciones.

Od_2.1 Infraestructuras: red de abastecimiento y saneamiento.

Od_2.2 Infraestructuras: red de abastecimiento y saneamiento.

Od_3.1 Infraestructuras: alumbrado público.

Od_3.2 Infraestructuras: alumbrado público.

Correspondiendo los denominados OE a la Ordenación Estructural y los OD a la Ordenación Detallada.

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

2. La Ordenación del plan general.

2.1 principales propuestas de ordenación.

El análisis general del planeamiento vigente aconseja la revisión del mismo, por los motivos que a continuación se exponen:

- Desactualización del planeamiento vigente de Cabrero, por las necesidades actuales del municipio y el marco jurídico aplicable, además de su antigüedad. (NNSS de Planeamiento de Cabrero del año 2003)
- Regularización del tejido urbano generado, al margen del planeamiento.

La figura elegida para la revisión de las Normas Subsidiarias no podía ser otra que un Plan General Municipal ajustado a la definición legal de las mismas, y ello por los siguientes motivos:

- Adecuación de las Normas Subsidiarias existentes a un nuevo marco legal, así como adecuar el instrumento a las nuevas situaciones sociales, económicas, políticas,



agrícolas, medioambientales, ... no olvidando la definición y estructuración del suelo en estructural y detallado, así como establecer las formas de gestión para las diferentes clases de suelo.

- Se busca dotar a los municipios de una herramienta más eficaz, adecuada a las nuevas normativas que van surgiendo en los diferentes ámbitos, garantizar la correspondencia entre usos lucrativos y estándares rotacionales y de zonas verdes; salvaguardar las tipologías edificatorias, la forma de crecimiento sea adecuada al entorno en que se ubica.
- Se elige pues la redacción de un Plan General de ámbito municipal que tendrán por objeto clasificar el suelo en urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo normas de protección para el segundo.

Objetivos generales.

Una vez observados y analizados los problemas urbanísticos del municipio, la actual situación jurídico-urbanística que regula las condiciones de uso y edificación en el municipio, y teniendo en cuenta las preocupaciones manifestadas por el Ayuntamiento y los particulares, este Plan General Municipal se enfocan principalmente a la resolución del suelo urbano y del suelo no urbanizable considerándolo no un espacio residual sino productivo con valores ambientales, paisajísticos y ecológicos dignos de proteger. No se considera la necesidad o conveniencia de clasificar suelo urbanizable, ya que la dinámica urbanística no refleja una clara necesidad de ordenar la superficie afectada por esta clasificación.

La nueva clasificación de suelos parte de las anteriores Normas Subsidiarias, las cuales se completan y amplían para satisfacer posibles futuras necesidades de suelo y siempre de acuerdo con las expectativas de crecimiento manifestadas.

Las normativas de uso, gestión y ordenanzas, se reajustan ahora, adecuándolas, redefiniéndolas, eliminando indefiniciones, o incluso ampliándolas para evitar la existencia de vacíos normativos, a la vista de los problemas detectados después de un largo periodo de aplicación. Son unas Normas Urbanísticas completas, desde el punto de vista legal, que tratan de estar adaptadas a las necesidades reales del municipio. Completando todo lo anterior se incluye la protección a la iglesia generando con ello un Catálogo de Bienes Protegidos con el que se pretende proteger los valores patrimoniales, mediante ciertos mecanismos que van desde la conservación de las alineaciones históricas a la identificación de edificios y conjuntos a proteger.

Los criterios que se han seguido para la selección de los edificios, elemento y ámbitos han sido de tipo cultural. Es decir que no solo se ha tenido en cuenta el grado artístico de



las construcciones, sino el grado histórico o tradicional de las mismas. Por tanto, se han recogido también aquellas construcciones que por falta de uso van desapareciendo del paisaje rural, por lo que tiene importancia su conservación como testimonio de un pasado no muy lejano. Del mismo modo tampoco se ha tenido en cuenta como importante el mal estado de la construcción, ni su posible antigüedad para ser inventariado, sino que como se ha dicho ha prevalecido el grado histórico, artístico o tradicional que conllevaran. Dicho edificio se encuentra incluido en el Inventario de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

Objetivos particulares.

El Plan General Municipal deberá tratar de mantener las tipologías tradicionales en el municipio, así como la relación con el entorno en que se sitúa, según lo dispuesto en el Plan Territorial del Valle del Jerte para ello se recogen una serie de intenciones las cuales están recogidas en mayor o menor medida en la Normativa Urbanística del Plan General:

Evitar el crecimiento incontrolado del núcleo urbano, el cual se encuentra bajo una disminución de población cada vez más evidente; se establece el límite del suelo urbano, se evita el suelo urbanizable, el cual nos lleva a un crecimiento del suelo urbano cuando gran parte del suelo delimitado como este se encuentra libre de edificación. Se establece una normativa de edificaciones entre medianeras de forma que se cólmate el suelo urbano evitando las construcciones de edificaciones aisladas más propias de las periferias de los grandes núcleos urbanos.

Erradicar la sustitución de las tipologías tradicionales por viviendas autoconstruidas con esquemas tipológicos pseudourbanos, dado que los impactos más agresivos son debidos a la introducción de enfoscados sobre los muros de mampostería, encalándose posteriormente, operación que ha llegado a efectuarse incluso sobre sillares que rematan las esquinas y los recercados de granito de los huecos de la fachada.

Respetar la composición tradicional de las fachadas, prohibiendo la eliminación de los balcones volados de las viviendas de dos plantas, que dejan las ménsulas de piedra como muñones inútiles.

Frenar la construcción de nueva planta con alturas superiores a la moda para evitar la ruptura de la homogeneidad volumétrica de los cascos y del paisaje por empleo de cubiertas con materiales ajenos y revestimientos inadecuados.

Fomentar las enormes potencialidades paisajísticas y culturales (termalismo, senderismo, acampada, rehabilitación de casas rurales, investigación botánica, arqueología, gastronomía...) en el marco de la nueva política de turismo interior que exige mancomunar esfuerzos con planes comarcales de desarrollo endógeno, integrado y sostenible.



3. Principales determinaciones urbanísticas.

3.1 Clasificación del suelo.

3.1.1. Clases de suelo.

En virtud de la legislación vigente, el Plan General Municipal regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para los predios. La clasificación del suelo constituye la división básica en orden al régimen urbanístico y gestión del mismo. Consiste en la división del territorio municipal, en base a la situación física de cada suelo y a su relación respecto al desarrollo urbanístico previsto.

El presente Plan General Municipal clasifica el suelo del término municipal en Suelo No Urbanizable y Suelo Urbano, según la delimitación definida en los planos de ordenación de este Plan General.

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

3.1.2. 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.

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

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

3.1.3. Suelo urbanizable.

Debido a las escasas previsiones de crecimiento de la población, no parece conveniente plantear crecimientos de suelo, más allá de la necesaria consolidación del Suelo Urbano

Hay que tener en cuenta, además, las dificultades de su gestión, que quedan a menudo fuera del alcance de los pequeños municipios.



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.

3.2 Suelo urbano.

3.2.1 Delimitación y categorías.

Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales; todo ello en los términos que, en su caso, precisen los Criterios de Ordenación Urbanística.
- b) Estar ya consolidados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de los servicios generales enumerados en la letra anterior y delimitado en la forma que, en su caso, precisen los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

Forman parte asimismo del suelo urbano los terrenos que hayan sido urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

El suelo urbano recoge las superficies edificadas o que disponen de las características definidas en el artículo 10 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Puede asegurarse que el Suelo urbano definido absorberá todos los posibles nuevos desarrollos además de la lógica y normal renovación urbana de la edificación actual.



Deberá atribuirse la condición de suelo urbano no consolidado, a los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, y también los de la letra a) cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:

- a) Sean sometidos a operaciones de reforma interior o actuaciones de renovación urbana que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora integradas en su entorno y cuyo desarrollo deba llevarse a cabo por el procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 10.
- b) Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos o no tengan la proporción adecuada, respectivamente, o unos u otras no cumplan los requerimientos establecidos por los Criterios de Ordenación Urbanística.
- c) Se atribuya a parcelas concretas un aprovechamiento objetivo superior al preexistente, definido en los términos del apartado 3.4 de la disposición preliminar, bien por asignación de mayor edificabilidad o por cambio de uso de mayor rentabilidad económica, cuya materialización requiera la delimitación previa de unidades de actuación discontinuas y la aplicación de las técnicas de las transferencias de aprovechamiento o de las compensaciones monetarias sustitutivas aquél que cumpla con las disposiciones de servicios e infraestructuras elementales -acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y aquellos suelos que se encuentren comprendidos en áreas consolidadas por la edificación de las dos terceras partes de los espacios aptos para la urbanización descritas o en su defecto que presente una ordenación consolidada, por ocupar la edificación las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación establecida por el planeamiento. El desarrollo urbanístico de las determinaciones previstas en las Normas, en suelo urbano, se realizará a través de Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Suelo urbano consolidado.

La ordenación establecida por las vigentes Normas Subsidiarias en las áreas urbanas consolidadas se considera válida para su mantenimiento en el nuevo Plan General Municipal, si bien se introducen algunos ajustes puntuales de alineaciones, límites zonales y otras correcciones menores, derivadas en gran medida de la disponibilidad de una cartografía más actualizada y fiable.

Se incluyen así algunos suelos de borde, que cuentan con servicios urbanos, y cumplirían con las condiciones correspondientes a suelo urbano según la normativa vigente.



Es en el nivel normativo, tanto en cuanto a condiciones generales como a condiciones particulares de zona, donde se interviene con un mayor alcance. En relación con la normativa anterior, se resuelven algunas indefiniciones, se aclaran algunos aspectos confusos de las determinaciones, etc.

En orden a conseguir esta meta, el Plan General ha de cubrir además los siguientes objetivos:

- Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas. Definición los esquemas generales que completen las redes.
- Establecimiento de las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

Suelo urbano no consolidado.

Se delimitan como Suelo Urbano No Consolidado una serie de ámbitos periféricos del Suelo Urbano que ya cuentan con edificaciones y algunos servicios, pero que requieren de algún instrumento de gestión para su consolidación.

Se trata de un total de 9 actuaciones que se plantean como intervenciones urbanas mínimas que pretende al mismo tiempo consolidar el núcleo urbano dotándolo de un aumento potencial del parque de vivienda a pequeña escala, en respuesta al escaso o nulo crecimiento (si no regresión) previsto, al mismo tiempo que se completa la trama urbana y las infraestructuras de uso público.

Tanto la ordenación detallada de estos ámbitos como su gestión se prevén mediante procedimientos sencillos, previstos para su desarrollo urbano.

Calificación del suelo.

El Suelo Urbano se califica según los siguientes usos globales:

- Residencial.
- Terciario.
- Industrial.
- Agropecuario- forestal.
- Dotacional.



Los Usos Globales son una determinación de carácter estructural, que en cada zona de ordenación se complementarán con las subcategorías de Usos Pormenorizados de carácter detallado.

3.2.2 Zonas de ordenanza y ordenanzas zonales.

El presente Plan General establece la División Detallada del Suelo Urbano fraccionándolo en Zonas de Ordenanza, que son los ámbitos espaciales de aplicación de cada una de las ordenanzas zonales establecidas por la ordenación detallada de los suelos urbanos y urbanizables.

Las Ordenanzas Zonales son el conjunto de determinaciones normativas que regulan las condiciones de uso y edificación aplicables a las parcelas pertenecientes a cada Zona de Ordenanza. Integran el régimen de admisibilidad de los diferentes usos pormenorizados y las distintas determinaciones tipológicas, parcelarias y constructivas, aplicables en cada situación.

La siguiente tabla recoge las Ordenanzas Zonales establecidas en Suelo Urbano por el presente Plan General:

ZOU	DESCRIPCIÓN	USO GLOBAL
ZOU 1	CASCO HISTÓRICO (Área de Rehabilitación Preferente) Se corresponde con la trama urbana más antigua, manteniendo en gran parte de su trazado en una o dos alturas.	RESIDENCIAL
ZOU 2.1	ENSANCHE RESIDENCIAL CONSOLIDADO Corresponde con el nuevo suelo urbano parte consolidado y parte no consolidado periférico pendiente de transformar mediante el proceso urbanizador correspondiente.	RESIDENCIAL
ZOU 2.2	ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN EN ENSANCHE RESIDENCIAL Corresponde con las áreas de consolidación propuestas, dentro del área homogénea de ensanche residencial.	RESIDENCIAL
ZOU 3	INDUSTRIAL COOPERATIVAS Ubicada en la zona sur de la localidad, corresponde con la zona industrial, relacionada principalmente con las cooperativas de la localidad.	INDUSTRIAL

3.2.3 Delimitación de ámbitos de suelo urbano no consolidado.

Se encuentran incluidas en estas áreas, aquellas superficies dentro de suelo urbano donde su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprende todos los servicios precisos o no tienen la proporción adecuada.



Se han considerado las siguientes zonas:

NUM	NOMBRE	ZOU	USO
1	ZONA DE ACTUACIÓN 1	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
2	ZONA DE ACTUACIÓN 2	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
3	ZONA DE ACTUACIÓN 3	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
4	ZONA DE ACTUACIÓN 4	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
5	ZONA DE ACTUACIÓN 5	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
6	ZONA DE ACTUACIÓN 6	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
7	ZONA DE ACTUACIÓN 7	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
8	ZONA DE ACTUACIÓN 8	ZOU 2.2	RESIDENCIAL
9	ZONA DE ACTUACIÓN 9	ZOU 2.2	RESIDENCIAL

3.3. Suelo urbanizable.

Debido a las escasas previsiones de crecimiento de la población, no parece conveniente plantear crecimientos de suelo, más allá de la necesaria consolidación del Suelo Urbano

Hay que tener en cuenta, además, las dificultades de su gestión, que quedan a menudo fuera del alcance de los pequeños municipios.

3.4. Suelo no urbanizable.

Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección este Plan General distingue las siguientes categorías, que se encuentran grafadas en el correspondiente plano de clasificación del suelo del término municipal.

Suelo no urbanizable de protección ambiental.

SNUP-AVP. Suelo no urbanizable de protección Ambiental de Vías pecuarias.

Quedan adscritos a esta categoría de suelo las vías pecuarias comprendidas en el territorio municipal, además de su zona de afección.

Por el término municipal de Cabrero pasan las siguientes vías pecuarias:

- Cordel del valle.
- Colada del Torno a Barrado.



SNUP-AC. Suelo no urbanizable de protección Ambiental de Cauces.

Quedan adscritos a esta categoría de suelo los cauces comprendidos en el territorio municipal, además de su zona de Dominio Público y Policía. Dentro de esta categoría quedan también incluidos los suelos que el Plan Territorial del Valle del Jerte delimita en la Zona de Protección de Riberas por su alto valor ambiental.

Suelo no urbanizable de protección natural.

SUNP-N1. Suelo no urbanizable de protección Natural ZEC Ríos Alagón y Jerte (Red Natura 2000).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo aquellos terrenos del municipio que quedan dentro de la delimitación de la ZEC Ríos Alagón y Jerte, pertenecientes a la Red Natura 2000. Debido a su especial interés natural deber preservarse de la edificación, así como de los usos y actividades que puedan poner en peligro sus valores naturales.

La ZEC Ríos Alagón y Jerte, es una Zona Especial de Conservación situada en el noreste de la región, compuesto en su mayor parte por los cursos fluviales de los ríos Alagón y Jerte.

	ZEC Ríos Alagón y Jerte
Código	ES4320071
Tipo	B
Región Biogeográfica	Mediterránea
Propuesta LIC (año/mes)	2000/12
Confirmación LIC (año/mes)	2006/07
Designación ZEC (año/mes)	--
Superficie (ha)	3131.70

Dentro del término municipal de Cabrero, la ZEC Ríos Alagón y Jerte ocupa 3,03 ha, tal y como viene reflejado en su Plan de Gestión. Esta superficie queda en la esquina oeste del municipio, en la ribera del Río Jerte. Toda la superficie de la ZEC dentro del municipio está declarada como Zona de Alto Interés (ZAI).

SUNP-N2. Suelo no urbanizable de protección Natural ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte (Red Natura 2000).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo aquellos terrenos del municipio que quedan dentro de la delimitación de la ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte, pertenecientes a la Red Natura 2000. Debido a su especial interés natural deber preservarse de la edificación, así como de los usos y actividades que puedan poner en peligro sus valores naturales.



La ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte comprende un área de alta montaña al noreste de la provincia, haciendo frontera con Salamanca y un fragmento de Ávila. Incluye el valle del Jerte y el del Ambroz, así como la parte más occidental del Sistema Central, la Sierra de Gredos. La zona está delimitada al oeste por el valle del río Alagón, al norte por las abruptas zonas del sureste de Salamanca. Al sur su límite se encuentra en las zonas más bajas de las comarcas de La Vera y Valle del Jerte. Las altitudes de la zona varían desde los 800 m. s. n. m. hasta superar ampliamente los 2000 metros en las cumbres más norteñas de este espacio.

Se encuentra unido por medio del río Tiétar al Parque Natural de Monfragüe.

	ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte"
Código	ES4320038
Tipo	B
Región Biogeográfica	Mediterránea
Propuesta LIC (año/mes)	2014/01
Confirmación LIC (año/mes)	2006/09
Designación ZEC (año/mes)	--
Superficie (ha)	69.528,61

Dentro del municipio de Cabrero, la ZEC Sierra de Gredos- Valle del Jerte ocupa una superficie de 122,20 ha, en la zona sur del municipio. La mayor parte corresponde a Zona de Interés (ZI), a excepción del entorno de la carretera que une Cabrero y Barrado, que queda determinada como Zona de Uso General (ZUG).

SUNP-N3. Suelo no urbanizable de protección Natural (Hábitats).

Quedan adscritos a esta categoría de suelo aquellos terrenos del municipio que se encuentran catalogados como Hábitats de interés prioritario por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en su Anexo I. Estos terrenos se encuentran protegidos por su especial interés natural, por lo que deben preservarse de los actos de edificación y cuantos puedan poner en riesgo dichos valores.

En el término municipal de Cabrero encontramos los siguientes:

- Brezales Oromediterráneos Endémicos con Aliaga (COD. UE 4090). Dentro de este hábitat se incluyen distintas formaciones de matorrales mediterráneos y oromediterráneos primarios y secundarios con dominio frecuente de genisteas. Las genisteas pertenecen a la gran familia de las leguminosas, de ahí que su fruto en legumbre pueda recordar a los garbanzos, habas, guisantes o alfalfas. Sus



adaptaciones para superar los climas donde existe una estación seca muy dura, unido a su capacidad de fijar el nitrógeno atmosférico a la tierra enriqueciéndola, las hace poder vivir en suelos pobres y expuestos.

- Robledales galaico-portugueses con *quercus robur* y *quercus pyrenaica* (COD. UE 9230). Son melojares o robledales de *Quercus pyrenaica*, bosques caducifolios exigentes en precipitaciones, muy frescos durante el verano, que aparecen desarrollados sobre sustratos ácidos y generalmente asentados sobre suelos profundos y ricos en materia orgánica.

Suelo no urbanizable de protección estructural.

SNUP- N4. Suelo no urbanizable de protección Estructural Forestal.

Quedan adscritos a esta categoría de suelo los terrenos que, por sus características, se consideran apropiados para su explotación forestal. Corresponde con los suelos pertenecientes a los Montes de utilidad Pública del Municipio, así como los delimitados en el Plan Territorial del Valle del Jerte como Zona

Forestal, siempre que no queden recogidos en otra categoría por pertenecer a algún ámbito de protección de rango superior.

En el municipio encontramos dos áreas de bosques declarados por la Junta de Extremadura como de utilidad Pública:

- M.U.P. n.º 95 " La Dehesilla". Se ubica al noroeste del municipio, al sur del río Jerte. Cuenta con una superficie de unas 60,6 Ha y pertenece al municipio de Piornal.
- M.U.P. n.º 87 "Solana, Collado de Paula y Baldío". Se trata de dos pequeñas áreas que suman unos 650m² al sur del término municipal, lindando con Barrado y que son titularidad de dicho municipio.

Se tendrá en cuenta en esta clasificación de suelo la franja ocupada por la carretera N-110, sus elementos funcionales y su dominio público donde hay coincidencia de o superposición de tipos de protección y donde se mantendrá la compatibilidad en todo momento en la superposición de ambas.

SNUP- EAG. Suelo no urbanizable de protección Estructural Agropecuaria.

Quedan adscritos a esta categoría de suelo los terrenos que, por sus características, se consideran apropiados para su explotación agrícola, fundamentalmente hortofrutícola, o pecuaria y por lo que deben preservarse de otros usos. Asimismo, se incluyen en esta categoría los terrenos delimitados por el Plan Territorial del Valle del Jerte como Zona Agrícola.



Suelo no urbanizable de protección cultural.

SNUP-C. Suelo no urbanizable de protección de Cultural.

Quedan adscritas a esta categoría de suelo aquellos afectados por la existencia de elementos de interés cultural, así como los terrenos incluidos en un radio de protección de 200m alrededor del bien.

En este caso sólo encontramos en SNU un bien catalogado, que es el Palacio del Cerezo en Flor, obra arquitectónica del siglo XX ubicada en las proximidades de laN-110.

Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

SNUP-I. Suelo no urbanizable de protección de Infraestructuras (Carreteras y Equipamientos).

Quedan adscritas a esta categoría de suelo aquellos terrenos pertenecientes a algún tipo de infraestructura, y también en su vuelo y subsuelo, tanto como sus áreas de Dominio Público, como las de influencia.

Destacan las carreteras:

- N-110 (Plasencia- Soria).
- EX-213 (de EX-203 a N-110 por Barrado).
- CC-105 (Cabrero - Casas del Castañar).
- CC-141 (Cabrero - CC-17.5).

Se han localizado diversas áreas con la clasificación Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Forestal de la que deriva un determinado grado de protección y unas limitaciones que se fijan en el apartado 2.2.3 del documento de normativa. Algunas de ellas atraviesan y engloban a los corredores de la carretera N-110 de titularidad estatal. A este respecto hay que hacer constar expresamente en el articulado que las limitaciones derivadas del grado de protección de dichos yacimientos/montes públicos/SNU no podrán en modo alguno condicionar o limitar las actuaciones que hubieran de realizarse para la adecuada conservación y explotación de dicha vía, en el caso de que se produjera coincidencia o superposición de tipos de protección u ordenación. Tampoco podrán condicionar en modo alguno actuaciones como la realización de mejoras de trazado, actuaciones de seguridad vial, etc... en el caso en el que se produce la citada coincidencia o superposición de tipos de protección.



Y todo esto en el supuesto de que desde el punto de vista estricto de la clasificación de los terrenos, la franja ocupada por la carretera N-110, sus elementos funcionales y su dominio público viario estará clasificada exclusivamente como SNU-I de protección de infraestructuras, siendo únicamente admisible la coincidencia con otra modalidad de protección en el caso de que ésta fuera de algún otro bien de dominio público como el hidráulico o el de otras vías públicas, manteniéndose en todo caso la compatibilidad entre ellas.

Superposición de Protecciones.

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

Sistemas generales.

Para definir la estructura general y orgánica del territorio municipal se han de tener en cuenta los elementos determinantes del desarrollo urbano, denominados "Sistemas Generales":

- Sistema de comunicaciones. Resulta innegable el papel decisivo de la estructura viaria en la configuración morfológica del espacio urbano y territorial.
- Espacios libres y zonas verdes. Elemento estructurante del espacio urbano que conforme un sistema articulado y coherente, no residual, en el conjunto de la estructura urbana. Un mínimo de 5m² por habitante.
- Equipamientos públicos. Integrados por dotaciones comunitarias al servicio del conjunto del municipio destinadas a usos administrativos, comerciales, culturales, docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios, etc.
- Infraestructuras básicas.

Previsiones relativas al cementerio.

Conforme al Capítulo V, artículo 23, del Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, el PGM debe incluir entre sus determinaciones una estimación de las necesidades de Cementerio.

En la actualidad el cementerio tiene una superficie de 767m², con una con una capacidad total de 339 nichos, de los cuales 14 se encuentran vacíos y 16 columnarios, 14 de ellos vacíos.



Se está llevando a cabo una ampliación del cementerio, dentro de los muros del recinto actual, para un número de 320 espacios. Teniendo en cuenta la media anual de fallecidos en la localidad de Cabrero es de 4 personas, se considera suficiente el espacio existente no siendo necesario prever, a medio plazo, la ampliación fuera de los muros del recinto.

5. Extracto explicativo de aspectos ambientales.

5.1 Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el municipio.

5.1.1 Clima.

El clima del Valle del Jerte puede calificarse como Mediterráneo continentalizado en su variable de montaña. Es una zona sometida a un régimen termométrico templado, con al menos un mes de déficit hídrico para el desarrollo de la vegetación, una estacionalidad muy marcada y lluvias concentradas preferentemente en primavera y otoño, siempre de acuerdo con la circulación general de las borrascas atlánticas.

Esta tendencia global queda condicionada por una serie de factores que hacen que dentro de él encontremos variaciones según las zonas: los contrastes altitudinales condicionan notables variaciones pluviométricas y termométricas; la orientación y orografía del valle le protegen frente a situaciones extremas; la mediterraneidad y continentalidad del valle es menos acusada que en los sectores orientales del Sistema Central, provocando el exceso de evapotranspiración.

El clima del Valle del Jerte presenta dos subtipos:

- Clima de montaña regulado por situaciones norteadas en las tierras altas del NE: inviernos rigurosos propicios a la acción periglacial y veranos frescos.
- Clima seco-cálido en las tierras bajas del SW: las precipitaciones debidas a situaciones locales (borrascas convectivas) son tan importantes o más que las debidas a los frentes tipo borrasca.

Esto último tiene importancia en lo que respecta a la concentración de precipitaciones que favorecen la arrollada en las vertientes, con la consiguiente erosión en reguero, fenómenos gravitacionales y crecidas esporádicas, así como a los cambios bruscos de las condiciones atmosféricas que ocasionan la alternancia rápida de situaciones noratlánticas (frías) y suratlánticas (templadas), provocando deshielos rápidos en las tierras altas y, en consecuencia, crecidas en torrenteras y reactivación de movimientos en masa sobre las vertientes.

Finalmente, hay que destacar que la orientación del valle propicia una distribución sumamente anómala y heterogénea de los efectos de solana y umbría, de forma que los contrastes pueden llegar a ser muy altos, aunque afecten a espacios reducidos.

A corto, medio y largo plazo, las directrices y posterior desarrollo del PGM de Cabrero no influirán en el clima del municipio, ni del resto de áreas cercanas, ya que el ámbito de influencia del mismo no posee tanto alcance ni grado de influencia sobre ciertas características ambientales que dependen de factores y variables globales.

Por otro lado, el PGM no establece áreas industriales, por lo que la contaminación que un área de este tipo pudiera producir no va a existir. Tan sólo las explotaciones agrícolas o ganaderas permitidas en según qué usos pudieran contribuir a un aumento de la contaminación, pero nada apreciable.

5.1.2 Geología y geomorfología.

La geología y por consiguiente geomorfología de Cabrero resulta bastante abrupta, debido a las elevadas pendientes del término. La mayor parte de las laderas de Cabrero están ocupadas por cultivos de cerezo, y su protección no va a cambiar el actual estado geomorfológico del municipio, por el contrario, lo va a mantener intacto.

5.1.3 Edafología.

Entendiendo la edafología como la ciencia que trata sobre el estudio de los suelos desde todos los puntos de vista: su morfología, su composición, su formación y evolución, sus propiedades, su distribución, su taxonomía, su recuperación y su conservación; es interesante conocer las características de cada suelo de cara a su aprovechamiento racional, así como para evitar su deterioro irreversible.

Para la descripción de las diferentes unidades edáficas del valle se ha seguido la clasificación de la FAO (1999), aunque se indicará su correspondencia con la Clasificación Sistemática de Suelos de Kubiena. Los principales tipos de suelo presentes en el ámbito de estudio son:

Litsoles dístricos: se trata de suelos esqueléticos que se desarrollan directamente sobre los afloramientos rocosos graníticos presentes en las cumbres de las sierras. Los perfiles que presentan son de tipo A/C, con horizonte superficial de pequeño espesor y asentados directamente sobre la roca madre.

Leptosol úmbrico (Rankers): son suelos que cubre áreas entre 800 y 1500 m, en general se trata de suelos con perfil A/C originados a partir de rocas graníticas.

Sus propiedades son color oscuro, elevado contenido en materia orgánica (humus), drenaje rápido, acidez marcada y escasa reserva de bases.

Cambisoles (tierras pardas): son suelos con perfil A(B)C formados principalmente sobre granitos, pizarras y arcosas, sin embargo pueden presentarse horizontes bien diferenciados. Se diferencia en el territorio el Cambisol Húmico, originados sobre derrubios de ladera y por su elevado contenido en materia orgánica; Cambisol eútrico, están formados principalmente sobre rocas graníticas y procesos evidentes de higromorfía.

Regosoles dístricos: en los fondos de valle de los pies de las laderas y de la plataforma, la acumulación de sedimentos provocada por la erosión de las gargantas origina este tipo de sustratos. Se caracterizan por poseer un horizonte superficial potente con abundante inclusión de derrubios sobre la roca madre de granito alterado.

Fluvisoles (suelos aluviales): suelos profundos formados a partir de sedimentos modernos de origen fluvial. Se localizan a lo largo del río Jerte sobre aluviones de naturaleza granítica y pizarrosa, predominando los profundos, arenosos y arenolimosos bien aireados. La fertilidad de estos suelos es buena por su pH elevado y su riqueza en fósforo asimilable.

5.1.4 hidrología e hidrografía.

Cabrero posee un curso de agua principal, el Río Jerte, que cruza débilmente el extremo noroeste del término. Por lo demás presenta pequeños cursos de agua en forma de garganta o manantiales.

Toda el agua superficial del término se encuentra protegida bajo la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Estructural de cauces, por lo que el PGM colabora a la conservación y el mantenimiento, no sólo de la lámina de agua, sino de los entornos vegetales y faunísticos de éstos.

El efecto derivado de la protección de los cauces por parte de PGM de Cabrero, evitando así su invasión y contaminación, se considera un efecto positivo.

5.1.5 Calidad del aire.

La calidad del aire no se verá afectada por la ordenación propuesta, ya que no se establecen zonas de uso industrial específicas.

No se considera que haya impacto sobre la calidad del aire.



5.1.6 vegetación.

Según el estudio previo realizado, la vegetación natural de Cabrero se sitúa en el sur del municipio y se compone de brezales endémicos y robledales de *Quercus pyrenaica*.

Todas estas áreas se encuentran incluidas dentro de la categoría de Suelo no urbanizable (RED NATURA 2000, SUELO ZEC).

Las áreas de vegetación de cauces, se encuentran incluidas igualmente dentro del Suelo no urbanizable RED NATURA 2000.

Debido a la protección establecida para estas formaciones, el impacto del PGM sobre este factor medioambiental puede definirse como positivo.

5.1.7 Fauna.

La fauna es uno de los aspectos importantes a la hora de definir la calidad ambiental del municipio, siendo además un aspecto indisoluble del territorio.

A pesar de la presión agraria, el municipio conserva una interesante y valiosa comunidad faunística, donde lo más significativo es la existencia de una variada y singular presencia de peces y aves.

Las principales amenazas para la avifauna de la zona son la construcción de infraestructuras, tendidos eléctricos y las reforestaciones con especies no autóctonas.

El PGM ha tenido en cuenta los aspectos anteriores en relación a la fauna afectada como consecuencia del desarrollo urbanístico del municipio, considerando que el PGM no genera impactos negativos a tener en cuenta.

5.1.8 Espacios naturales protegidos.

Como ya hemos visto en el punto anterior, la mayor parte del término municipal es un Lugar de Interés Comunitario, por lo que toda la superficie ocupada por el ZEC está catalogada como Suelo no urbanizable Protegido (RED NATURA 2000. Suelo ZEC.)

El impacto generado por la propuesta del PGM para los espacios de la RED NATURA 2000 se consideran positivos.

5.1.9 Paisaje.

El paisaje de Cabrero ha sido clasificado en 4 unidades:



Cultivos de secano (cerezos).

Bosque de roble melojo.

Cursos de agua.

Antrópico.

Estas unidades de paisaje no poseen el mismo valor ecológico y natural, destacando los paisajes de cerezo y de bosque de roble melojo.

Estos paisajes se encuentran situados dentro de la categoría única de Suelo No Urbanizable Protegido (RED NATURA 2000. Suelo ZEC), exceptuando el núcleo urbano, elemento del paisaje antrópico.

Los cursos de agua se encuentran protegidos por la categoría de Suelo no urbanizable de Protección Ambiental de cauces.

La clasificación propuesta y el grado de protección, lleva a la conclusión de que el impacto del PGM sobre el paisaje de Cabrero es positivo, ya que protege y regula las actividades en estas áreas.

Cabe mencionar que la posibilidad de llevar a cabo ciertas actividades en SNUC, no sólo es competencia del PGM, sino de aquellos organismos de la administración, que una vez evaluada dicha actividad, permitan o no su instalación en determinadas áreas.

5.1.10 Montes de utilidad pública y vías pecuarias.

Al igual que ocurriera en el apartado anterior, los montes de utilidad pública de Cabrero se incluyen dentro del Suelo no urbanizable Protegido (RED NATURA 2000. Suelo ZEC)

En el municipio encontramos dos áreas de bosques declarados por la Junta de Extremadura como de utilidad Pública:

- M.U.P. n.º 95 " La Dehesilla". Se ubica al noroeste del municipio, al sur del río Jerte. Cuenta con una superficie de unas 60,6 Ha y pertenece al municipio de Piornal.
- M.U.P. n.º 87 "Solana, Collado de Paula y Baldío". Se trata de dos pequeñas áreas que suman unos 650m² al sur del término municipal, lindando con Barrado y que son titularidad de dicho municipio.

En cuanto a las vías pecuarias, la categoría de Suelo no Urbanizable de protección Ambiental de Vías Pecuarias incluye el Cordel del Valle y la Colada del Torno a Barrado.

La protección de las cañadas y vías pecuarias se considera un impacto positivo en el municipio y en el medio ambiente.

5.1.11 Patrimonio cultural.

Según versa en la normativa urbanística del PGM de Cabrero, dentro del Suelo No Urbanizable se engloban también aquel suelo que pueda:

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

Por esta razón, los bienes culturales y el patrimonio arqueológico de Cabrero se encuentran dentro de la figura de Suelo no urbanizable, tal como establecen las normas.

Como el PGM establece la protección de estos elementos, se considera que el impacto causado puede definirse como positivo.

5.1.12 Riesgos naturales y tecnológicos.

Los riesgos identificados están relacionados con el agua y con los posibles vertidos derivados de los vehículos que circulan por la red viaria, así como el riesgo de incendios.

El suelo en el que se sitúan los cursos de agua, posee la protección exigida por la Confederación Hidrográfica del Tajo, así como la establecida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. La limitación de actividades en estas zonas de protección debería evitar cualquier riesgo ligado a la dinámica fluvial.

La prohibición de la mayor parte de actividades en el Suelo no urbanizable limita la posibilidad de generación de incendios de forma casual. Sobre los incendios provocados, el PGM no tiene capacidades para evitar estas situaciones.

5.1.13 Transporte y energía.

Las infraestructuras también se consideran elementos de interés de cualquier municipio, y por tanto debe evitarse su invasión y deterioro. El PGM propuesto establece un Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras que incluye las carreteras, así como toda la red viaria del municipio.

Con esta propuesta quedan protegidos todos los sistemas e infraestructuras existentes, así como limitadas las actuaciones en torno a las mismas, por lo que se considera que el impacto del PGM es positivo.



5.1.14 Socioeconomía e infraestructuras.

La propuesta del PGM de Cabrero repercute positivamente en el sector socioeconómico puesto que los usos permitidos, autorizados o compatibles en SNU, permite, en caso necesario, determinados tipos de construcciones e instalaciones, y evita el deterioro de los espacios valiosos y significativos como los cultivos de cerezo o los espacios naturales de alto valor ecológico.

Todas estas medidas resultan positivas para los habitantes de Cabrero, así como para su desarrollo económico en el futuro.

5.2 Características ambientales de la zona que pueden verse afectadas de manera significativa.

El medio físico de Cabrero, en su Término Municipal, no quedará afectado significativamente debido a la aplicación de las disposiciones contenidas para el desarrollo del PGM. Del mismo modo el medio biótico (flora y fauna) y el abiótico tampoco se verán afectados de forma destacable por el planeamiento.

El impacto más significativo provendrá de la previsión de ampliación del Suelo Urbano existente. Dichas ampliaciones son asumibles debido al efecto positivo que causarán sobre todo en el medio socioeconómico de la localidad.

La afectación será en gran medida sobre el propio suelo, aunque de forma temporal. El territorio no considerado como Urbano por el PGM, no se verá afectado en ningún momento por la aplicación y desarrollo de dicho Plan.

5.3. Problemas ambientales relevantes para el PGM.

Entre los principales problemas que puedan afectar al Término Municipal de Cabrero tenemos:

- Despoblación humana.
- Incendios forestales.
- Pérdida patrimonio cultural.

5.3.1. Despoblación humana.

Es evidente, tras los datos mostrados en apartados anteriores que la despoblación es uno de los principales problemas que se presentan en esta localidad, y que es aplicable al medio rural en general, contando con densidades de población cada vez más reducidas frente a las propias de la provincia.



Esta despoblación implica un grave problema para el medio natural de la localidad, que conlleva además 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.

El riesgo de incendio forestal, es el riesgo natural o inducido más importante y con mayor frecuencia que se puede presentar en el Término de Cabrero, ya sea por su localización geográfica, sus características climáticas, su relieve, vegetación y otros factores medioambientales. El riesgo nace de las temperaturas extremadamente altas en la estación de verano, unidas a una superficie vegetal o cubierta propicias a arder con facilidad, sumado todo esto a la posible acción del hombre en incendios inducidos.

5.3.3. Pérdida de patrimonio cultural.

La despoblación del medio rural ya comentada, que también afecta a Cabrero, incide directamente en la conservación del patrimonio natural y cultural del Término Municipal. 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.

Entre los principales objetivos de protección ambiental cabe destacar:

1. Medio ambiente y condiciones del territorio. Medio rural y urbano.

- a. Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos, teniendo en cuenta que más allá de las protecciones sectoriales de espacios y elementos naturales todo el territorio municipal forma parte de un ecosistema conjunto de gran riqueza ecológica.
- b. Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio.
- c. Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales existentes.

2. Dinámicas urbanas: vivienda, redes públicas y recualificación urbana, protección del patrimonio, movilidad, etc.

- a. Recomponer y renovar la estructura urbana existente, lo que permite desarrollos residenciales sin entrar en contradicción con la protección de los espacios naturales del municipio.



- b. Diseño de las redes de equipamientos y servicios en la estructura urbana propuesta con el fin de asegurar su articulación con las redes existentes. La viabilidad de esta operación depende de la consecución de suelo convenientemente situado por parte del municipio.
 - c. Impulsar desde el planeamiento políticas de vivienda encaminadas al alojamiento de las rentas más bajas del municipio, ya sea en régimen de propiedad o alquiler. Dentro de las posibilidades de consecución de suelo por parte del Ayuntamiento, ligadas a los desarrollos residenciales e industriales necesarios en el municipio podrían englobarse las operaciones encaminadas a suplir este déficit residencial.
 - d. Protección del patrimonio arquitectónico y urbano existente, teniendo en cuenta la morfología urbana, la imagen, y los tipos de vivienda unifamiliar del núcleo principal, así como el valor histórico y artístico de sus elementos más señalados.
3. Gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General.
- a. Dotar al PGM de instrumentos y criterios de diseño que hagan viable la gestión y desarrollo de las operaciones urbanísticas propuestas en las determinaciones del mismo.
 - b. Adecuación de la ordenanza a la estructura parcelaria existente para que no se produzcan distorsiones tipológicas que modifiquen los valores paisajísticos, patrimoniales y urbanos de la estructura urbana actual.

5.5. Efectos significativos del PGM en el medio ambiente.

5.5.1. Impactos sobre el suelo.

Geología y Geomorfología / Calidad y usos del suelo.

El desarrollo del planeamiento proyectado puede tener efectos sobre el suelo, ya que en última instancia se trata de la modificación o alteración del mismo, de manera que será la acción más severa que se ejercerá sobre el medio.

5.5.2. Impactos sobre el agua.

Hidrología e Hidrogeología.

El agua es un recurso que no debe verse afectado, tomando las medidas correctas para controlar los posibles vertidos de agentes o elementos contaminantes, que pudieran producirse y afectar a los acuíferos o corrientes de aguas superficiales.



5.5.3. Impactos sobre la atmósfera.

Clima / Calidad del aire

Este factor también se verá afectado debido a las inevitables emisiones de polvo procedentes de las obras (sobre todo de los movimientos de tierra) que incidirán directamente sobre la calidad del aire.

5.5.4. Impactos sobre la flora.

Vegetación.

La desaparición de suelo lleva asociada la pérdida de cobertura vegetal, aun siendo de escasa importancia en las zonas a desarrollar, debido a que se trata de espacios degradados en la mayoría de las zonas incluidas en el PGM para su desarrollo urbanístico.

5.5.5. Impactos sobre la fauna.

La fauna no se verá prácticamente afectada en las zonas de actuación al no existir núcleos de nidificación, ni corredores, ni ser zona de paso de aves.

5.5.6. Impactos sobre el paisaje.

Paisaje / Caracterización ecológica del territorio.

El paisaje será el factor que junto al suelo sufrirá una mayor afectación. Aun así, debido al poco valor paisajístico de las zonas de impacto, éstos se verán reducidos e incluso recuperados considerablemente.

5.5.7. Impactos sobre la contaminación acústica (ruidos).

Los ruidos también aumentarán en la zona como resultado de esta nueva utilización del suelo y de las nuevas redes de comunicaciones, aunque se adoptarán las medidas correctoras necesarias como la emisión mínima de ruidos evitando que se excedan los niveles fijados para las zonas respectivas, así como el horario de la actividad.

5.5.8. Impactos sobre el medio socioeconómico.

Socioeconomía e infraestructuras.

Este será el aspecto que se verá afectado positivamente, debido a la utilidad que recibirán los nuevos terrenos, ya que la aptitud es muy baja y por lo tanto no tienen capacidad en la actualidad para albergar ninguna otra actividad que fuese de más productividad que la que se pretende por el propio PGM.



5.6 Medidas previstas para prevenir, reducir y contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación del PGM.

El artículo 15 de la ley 9/2006 define el seguimiento que debe hacerse del desarrollo del Plan. De forma conjunta deben hacerse cargo de este seguimiento el órgano promotor (en este caso el Ayuntamiento de Cabrero) y el órgano ambiental (la sección correspondiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio).

Se trata de realizar un seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan con el objetivo de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A continuación, se propone una serie de indicadores ambientales cuya observación a lo largo del tiempo puede ofrecer una idea de los efectos de los nuevos crecimientos sobre el medio ambiente del municipio. El órgano promotor y el órgano ambiental deben revisar de forma periódica los indicadores, de manera que comprueben que se mantienen dentro de los niveles considerados aceptables en este Informe. A modo de tabla comparativa y sinóptica, se incluyen tanto los objetivos ambientales, como los indicadores de seguimiento de los mismos.

N.º	Objetivo ambiental	Indicador	Recomendación
1	Preservar la calidad y el caudal de las aguas superficiales y subterráneas	Caudal ecológico de los cursos de agua. Calidad de las aguas	En caso de hacerse necesaria la toma de agua para satisfacer las demandas hídricas de los nuevos crecimientos, éstas no deben alterar los niveles de los cursos de agua del municipio por debajo del caudal ecológico. En todo caso, se deberá promover el ahorro de agua potable, la recogida de aguas pluviales y la reutilización de las aguas
2	Conservar ambientes ribereños	Superficie ocupada por los cursos de agua. Densidad y ocupación de edificaciones en áreas cercanas.	Cualquier proyecto o plan posterior que se desarrolle en las cercanías de un curso de agua deberá considerarlos como zonas frágiles o sensibles a todos los efectos
3	Conservar las áreas de elevado valor ecológico, en especial el LIC Sierra de Gredos y Valle del Jerte	Superficie ocupada por estas formaciones	El desarrollo del municipio debe afectar a la menor área posible de dichos espacios. Las zonas libres y áreas verdes de cada nuevo crecimiento deberán situarse en las partes cercanas o coincidentes con ellos.



N.º	Objetivo ambiental	Indicador	Recomendación
4	Conservación del Patrimonio Cultural	Estado de conservación	Preservación de todos los elementos pertenecientes al patrimonio cultural de Cabrero en cualquiera de sus facetas. Cualquier desarrollo de las nuevas unidades urbanizables deberá excluir las actuaciones sobre estos elementos o, en caso de incluirlos, deberá no sólo preservar todas sus características originales sino también realizarlas.

En el momento de ejecutar las pospuestas de transformación y ordenación de los suelos incluidos en el PGM de Cabrero, se deberá llevar a cabo un seguimiento de las medidas previstas para prevenir, reducir o contrarrestar los efectos que dichas actuaciones pudieran producir sobre el medio.

El seguimiento ambiental deberá realizarse por Técnico competente en la materia, el cual llevará a cabo un Programa de Puntos de Inspección Medioambiental que recoja una serie de inspecciones periódicas a realizar sobre los factores objeto del seguimiento.

La estructura del Programa de Puntos de Inspección Medioambiental propuesta puede ser la siguiente:

- Punto de Control y Características a controlar de acuerdo con las medidas propuestas
- Descripción del criterio de no conformidad a la hora de realizar las inspecciones
- Frecuencia de inspección
- Responsable de la inspección y conformidad o no de la misma
- Documentación de referencia/ Observaciones

De acuerdo con el resultado de las inspecciones se obtendrá la evolución del seguimiento del control medioambiental. De forma periódica y de acuerdo con la información proporcionada por los registros de inspección medioambiental, el Técnico encargado del seguimiento ambiental, emitirá los correspondientes informes cuya información recogida permitirá controlar la evolución medioambiental de las actuaciones a lo largo del tiempo.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
EXTREMADURA (artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2ª: Rº de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 01/08/2023 y n.º CC/025/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Plan General Municipal "simplificado".

Municipio: Cabrero.

Aprobación definitiva: 25 de mayo de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, 1 de agosto de 2023.

• • •

