



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de La Cumbre. (2008060495)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de septiembre de 2007, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 76.2.2.a de la LSOTEX, el artículo 11.2.e del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

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

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal.

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

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, sus Normas Urbanísticas.



Así como incorporarse la advertencia expresa de que en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos, deberá garantizarse, en su momento, ante Confederación Hidrográfica la suficiencia de los recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

V.º B.º

El Presidente,

FRANCISCO JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

PLAN GENERAL MUNICIPAL

La Cumbre

Normas Urbanísticas

ÍNDICE

TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN.

CAPÍTULO 1: DEFINICIONES.

Artículo 1.1.1. Parámetros urbanísticos.

Artículo 1.1.2. Alineación.

Artículo 1.1.3. Manzana.

Artículo 1.1.4. Parcela o parcela urbanística.

Artículo 1.1.5. Línea de edificación.

Artículo 1.1.6. Ancho de vial.

Artículo 1.1.7. Rasante.

Artículo 1.1.8. Parcela edificable.

Artículo 1.1.9. Parcela mínima.

Artículo 1.1.10. Parcela afectada.

Artículo 1.1.11. Parcela protegida.

Artículo 1.1.12. Linderos o lindes.



- Artículo 1.1.13. Lindero frontal o frente de parcela.
- Artículo 1.1.14. Fondo de parcela.
- Artículo 1.1.15. Círculo Inscrito.
- Artículo 1.1.16. Cerramiento de parcela.
- Artículo 1.1.17. Edificación alineada.
- Artículo 1.1.18. Fondo edificable.
- Artículo 1.1.19. Profundidad máxima edificable.
- Artículo 1.1.20. Edificación retranqueada.
- Artículo 1.1.21. Patio abierto.
- Artículo 1.1.22. Superficie libre.
- Artículo 1.1.23. Edificación aislada.
- Artículo 1.1.24. Separación entre edificaciones.
- Artículo 1.1.25. Edificación libre.
- Artículo 1.1.26. Superficie ocupada.
- Artículo 1.1.27. Coeficiente de ocupación por planta.
- Artículo 1.1.28. Superficie edificable.
- Artículo 1.1.29. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.
- Artículo 1.1.30. Nivel de rasante.
- Artículo 1.1.31. Altura de la edificación.
- Artículo 1.1.32. Altura total.
- Artículo 1.1.33. Altura de las instalaciones.
- Artículo 1.1.34. Altura de planta.
- Artículo 1.1.35. Altura libre de planta.
- Artículo 1.1.36. Planta Baja.
- Artículo 1.1.37. Planta de pisos.
- Artículo 1.1.38. Entreplanta.
- Artículo 1.1.39. Bajo cubierta.
- Artículo 1.1.40. Sótano.
- Artículo 1.1.41. Semisótano.
- Artículo 1.1.42. Cuerpos volados.
- Artículo 1.1.43. Cuerpos cerrados.
- Artículo 1.1.44. Cuerpos abiertos.
- Artículo 1.1.45. Elementos salientes.
- Artículo 1.1.46. Volumen de la edificación.
- Artículo 1.1.47. Pendiente de cubierta.

CAPÍTULO 2: LEGISLACIÓN.

Artículo 1.2.1. NORMATIVA GENERAL.

Artículo 1.2.2. NORMATIVA TÉCNICA.



TÍTULO 2: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO.

Artículo 2.0.1. Contenido.

Artículo 2.0.2. Objeto.

Artículo 2.0.3. Aprobación del Plan.

Artículo 2.0.4. Ámbito de Aplicación y Vigencia.

Artículo 2.0.5. Revisión y Modificación.

Artículo 2.0.6. Licencias.

CAPÍTULO 1: DEFINICIONES PARTICULARES.

Artículo 2.1.1. Superficie de Parcela.

Artículo 2.1.2. Balcones.

Artículo 2.1.3. Terrazas.

Artículo 2.1.4. Regulación entre edificación y parcela.

Artículo 2.1.5. Acceso.

Artículo 2.1.6. Escaleras y Rampas.

CAPÍTULO 2: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 2.2.1. Requisitos de la condición de solar.

Artículo 2.2.2. Odenación Estructural y Detallada.

TÍTULO 3: ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

Artículo 3.1.1. Condiciones Generales.

CAPÍTULO 2: DIRECTRICES.

Artículo 3.2.1.1. Directrices para Suelo Urbano.

Artículo 3.2.1.2. Directrices de protección paisajística.

Artículo 3.2.1.3. Directrices Término Municipal.

Artículo 3.2.1.4. Directrices Suelo Urbanizable.

Artículo 3.2.1.5. Directrices de Carreteras y Cordeles.

CAPÍTULO 3: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO.

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 3.3.1. Condiciones generales.

CAPÍTULO 4: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 3.4.1. Condiciones Generales.



SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo 3.4.2.1. Zona Urbanizable.

CAPÍTULO 5: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 3.5.1. Condiciones Generales.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo 3.5.2.1. Carreteras, caminos y cordeles.

Artículo 3.5.2.2. Márgenes de Zonas Húmedas, ZEPAS y LIC.

Artículo 3.5.2.3. Áreas No Urbanizable Común.

Artículo 3.5.2.4. Dehesa Boyal y Encinares.

CAPÍTULO 6: GESTIÓN.

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.6.1. Condiciones Generales.

SECCIÓN 3: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Artículo 3.6.3.1. Unidad de Actuación Urbanizadora 1.

Artículo 3.6.3.2. Unidad de Actuación Urbanizadora 2.

CAPÍTULO 7: CATÁLOGO.

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.7.1. Condiciones Generales.

Artículo 3.7.2. Grados de Protección.

Artículo 3.7.3. Tipo de Obras.

Artículo 3.7.4. Deberes de Conservación.

SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES.

Artículo 3.7.2.1. Directrices Protección Arqueológica.

CAPÍTULO 8: INFRAESTRUCTURAS.

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.8.1. Condiciones Generales.

TÍTULO 4: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA.

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES DE CARÁCTER DETALLADO.

Artículo 4.1.1. Condiciones Generales.



CAPÍTULO 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO.

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 4.2.1. Condiciones Generales.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo 4.2.2.1. Zona Casco Antiguo.

Artículo 4.2.2.2. Zona Ensanche.

Artículo 4.2.2.3. Zona Libre.

Artículo 4.2.2.4. Zona Industrial.

Artículo 4.2.2.5. Zona Agropecuario.

Artículo 4.2.2.6. Zona Nueva.

Artículo 4.2.2.7. Equipamientos.

CAPÍTULO 3: CATÁLOGO.

SECCIÓN 1: CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 4.3.1. Condiciones Generales.

Artículo 4.3.2. Tipos de Obra.

Artículo 4.3.3. Deberes de Conservación.

SECCIÓN 2: CONDICIONES PARTICULARES.

CAPÍTULO 4: ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA.

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.

Artículo 4.4.1. Condiciones Generales.

ANEXO I: Matriz de Usos.

TÍTULO 1
CONTENIDO COMÚN

CAPÍTULO 1
DEFINICIONES

Artículo 1.1.1. Parámetros urbanísticos.

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

Artículo 1.1.2. Alineación.

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

Artículo 1.1.3. Manzana.

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Artículo 1.1.4. Parcela o parcela urbanística.

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

Artículo 1.1.5. Línea de edificación.

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

Artículo 1.1.6. Ancho de vial.

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

Artículo 1.1.7. Rasante.

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

Artículo 1.1.8. Parcela edificable.

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

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

Artículo 1.1.9. Parcela mínima.

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

Artículo 1.1.10. Parcela afectada.

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

**Artículo 1.1.11. Parcela protegida.**

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

Artículo 1.1.12. Linderos o lindes.

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

Artículo 1.1.13. Lindero frontal o frente de parcela.

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

Artículo 1.1.14. Fondo de parcela.

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

Artículo 1.1.15. Círculo Inscrito.

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

Artículo 1.1.16. Cerramiento de parcela.

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

Artículo 1.1.17. Edificación alineada.

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

Artículo 1.1.18. Fondo edificable.

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

Artículo 1.1.19. Profundidad máxima edificable.

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

Artículo 1.1.20. Edificación retranqueada.

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

**Artículo 1.1.21. Patio abierto.**

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

Artículo 1.1.22. Superficie libre.

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

Artículo 1.1.23. Edificación aislada.

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Artículo 1.1.24. Separación entre edificaciones.

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

Artículo 1.1.25. Edificación libre.

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

Artículo 1.1.26. Superficie ocupada.

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo 1.1.27. Coeficiente de ocupación por planta.

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

Artículo 1.1.28. Superficie edificable.

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

Artículo 1.1.29. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.

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

Artículo 1.1.30. Nivel de rasante.

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

**Artículo 1.1.31. Altura de la edificación.**

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

Artículo 1.1.32. Altura total.

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

Artículo 1.1.33. Altura de las instalaciones.

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

Artículo 1.1.34. Altura de planta.

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

Artículo 1.1.35. Altura libre de planta.

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

Artículo 1.1.36. Planta Baja.

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

Artículo 1.1.37. Planta de pisos.

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 1.1.38. Entreplanta.

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

Artículo 1.1.39. Bajo cubierta.

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

Artículo 1.1.40. Sótano.

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

**Artículo 1.1.41. Semisótano.**

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

Artículo 1.1.42. Cuerpos volados.

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

Artículo 1.1.43. Cuerpos cerrados.

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y cerradas en todo su perímetro por paramentos estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Se incluyen como cuerpos cerrados, las construcciones bajo cubierta con acceso y posibilidades de uso, cuya altura libre sea superior a 1,50 m.

Artículo 1.1.44. Cuerpos abiertos.

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

Artículo 1.1.45. Elementos salientes.

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

Artículo 1.1.46. Volumen de la edificación.

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

Artículo 1.1.47. Pendiente de cubierta.

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

CAPÍTULO 2
LEGISLACIÓN

Artículo 1.2.1. Normativa General.

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.
2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Extremadura.
3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.



- LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV y V).
- EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la CAEX.
- EXTREMADURA: LEY 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 4/1999, de 20 de julio, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías de la Junta de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 91/1999, de 29 de julio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes.
- EXTREMADURA: DECRETO 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.

- LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV y V).
- LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.
- LEGISLACIÓN SUPLETORIA:
 - R.D. Leg. 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
 - R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
 - DECRETO de 18 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

5. PATRIMONIO.

- DECRETO 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley del Patrimonio del Estado.
- LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- EXTREMADURA: LEY 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- EXTREMADURA: LEY 2/1992, de 9 de julio, de Patrimonio de la CAEX.
- EXTREMADURA: DECRETO 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de las CAEX.



- REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y FISCAL.

- LEY 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995 por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.
- REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- EXTREMADURA: DECRETO 77/1999, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos de la CAEX.
- EXTREMADURA: DECRETO 56/2002, de 14 de mayo, del fondo de cooperación para Mancomunidades de Municipios de Extremadura.
- EXTREMADURA: LEY 12/2002, de 19 de diciembre, de Presupuestos Generales de la CAEX para 2003.
- EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la CAEX.
- EXTREMADURA: DECRETO 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales.
- EXTREMADURA: LEY 9/1998, de 26 de junio, del impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.
- EXTREMADURA: DECRETO 22/2001, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.
- EXTREMADURA: DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas y Precios Públicos.

7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.

- EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
- EXTREMADURA: DECRETO 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades para los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

- LEY 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Modificada por REAL DECRETO LEY 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.



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

— LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

- R.D. 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.
- R.D. 2159/1978, de 23 de junio de 1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- R.D. 1006/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el art. 115 de la Ley del Suelo.

9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

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

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

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

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

— LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

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

10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (SIN PERJUICIO DE ESPECIALIDADES).

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

11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

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

12. INSCRIPCIONES REGISTRALES.

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



13. EXPROPIACIÓN FORZOSA.

- LEY 1954, de 16 de diciembre, sobre expropiación forzosa.
- DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

14. CONTRATOS DE LAS AAPP.

- R.D. LEG. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Contratos de las AA.PP.
- LEY 48/1998, de 30 de diciembre, sobre los procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y las telecomunicaciones.

15. MEDIO AMBIENTE.

A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

- LEY 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de Impacto Ambiental.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- REAL DECRETO 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.
- EXTREMADURA: DECRETO 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema.

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO.

- DECRETO 833/1975, de 6 de febrero, del M.º de Planificación del Desarrollo, de Desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.
- LEY 22 diciembre 1972, núm. 38172 (Jefatura del Estado) de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

C) ESPACIOS NATURALES.

- LEY 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.

D) ACTIVIDADES MOLESTAS.

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



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

E) RESIDUOS.

- LEY 10/1998, de 21 de abril, de residuos.
- LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- ORDEN de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- REAL DECRETO 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- REAL DECRETO 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos.
- REAL DECRETO 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.
- REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.
- RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados.
- RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006.
- RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.
- DECRETO 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos.
- DECRETO 141/1998, de 1 de diciembre, se por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.



- PLAN Regional de Residuos.

16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.

A) CARRETERAS.

- LEY 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- REAL DECRETO 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.
- EXTREMADURA: LEY 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.

B) CAMINOS PÚBLICOS.

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

C) VÍAS PECUARIAS.

- Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.
- EXTREMADURA: DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- ORDEN de 19 de junio de 2000 por el que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales de las vías pecuarias de la CAEX.

D) MONTES.

- LEY 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común.
- LEY de 8 de junio de 1957, de montes.
- EXTREMADURA: DECRETO 66/2001, de 2 de mayo, por el que se regulan ayudas para gestión sostenible de montes en el marco del desarrollo rural.

17. AGUAS.

- R.D. LEG. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Aguas.

18. TURISMO.

- EXTREMADURA: LEY 2/1997, de 20 de febrero, de Turismo de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 78/1986, de 16 de diciembre, por el que se establece la ordenación turística de establecimientos hoteleros en Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. INDUSTRIA.

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

**20. COMERCIO.**

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

21. TRANSPORTES.

- LEY 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres.
- REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.

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

- LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- LEY 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones.
- LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- LEY ORGÁNICA 1/1992, de 21 de febrero, sobre protección de la Seguridad Ciudadana y R.D. 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 R.D. 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.
- LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

23. LEGISLACIÓN AGRARIA.

- EXTREMADURA: LEY 8/1992, de 26 de noviembre, para la modernización y mejora de las estructuras de las tierras de regadío.
- EXTREMADURA: LEY 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la ordenación de las producciones agrarias de Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.

24. LEGISLACIÓN CIVIL.

- REAL DECRETO de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.
- LEY 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- LEY 49/1960 de la Jefatura del Estado de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad Horizontal.
- LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- LDECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos.



25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.

- REAL DECRETO 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.
- EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de fomento de la vivienda en Extremadura.
- EXTREMADURA: DECRETO 162/1999, de 11 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de la Vivienda en Extremadura para el período 1999-2003.
- EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
- EXTREMADURA: LEY 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en Materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo.

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

Artículo 1.2.2. Normativa técnica.

1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.

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

2. AGUA.

- REAL DECRETO 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.
- ORDEN de 28 de diciembre 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- ORDEN de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.
- RESOLUCIÓN, 14 febrero 1980 (Dir. Gral. Energía). Diámetros y espesores mínimos de tubos de cobre para instalaciones interiores de suministro de agua.
- ORDEN, de 9 de diciembre de 1975 por la que se aprueban las "Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministros de agua".
- ORDEN de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el "Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua" y se crea una "Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento de Agua y de Saneamiento de Poblaciones".



3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.

- REAL DECRETO 113/2000, de 28 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de productos de fibra de vidrio utilizados como aislantes térmicos y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.
- REAL DECRETO 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Fibra de Vidrio utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.
- REAL DECRETO 2709/1985, de 15 de marzo, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Poliestireno Expandido utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.
- ORDEN DE 8 de mayo de 1984 por la que se dictan Normas para la Utilización de las Espumas de Ureaformol usadas como Aislantes en la Edificación.
- REAL DECRETO 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre Condiciones Acústicas en los edificios.
- REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de los Paneles Solares.
- REAL DECRETO 2429/1979, de 6 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CT-79. Condiciones térmicas en los edificios".
- EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

- LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- REAL DECRETO 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- LEY 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.
- ORDEN de 3 de marzo de 1980 sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.
- REAL DECRETO 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.
- EXTREMADURA: LEY 8/1997, de 18 de junio, de promoción de la accesibilidad de Extremadura.



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

5. COMBUSTIBLES Y GASES.

- REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio".
- ORDEN de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la instrucción técnica complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- REAL DECRETO 1853/1993, de 22 de octubre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
- REAL DECRETO 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90-396-CEE sobre aparatos de gas.
- ORDEN de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-AG6 y ITC-MIE-AG11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible.
- ORDEN de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible 10, 15, 16, 18 y 20.
- ORDEN de 7 de junio de 1988, del M.º de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que Utilizan Gas como Combustible.
- REAL DECRETO 494/1988, de 20 de mayo, del M.º de Industria y Energía, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.
- ORDEN 29 de enero de 1986, por la que se aprueba el Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (glp) en Depósitos Fijos.
- ORDEN de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueban la instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de Gases Combustibles y la instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.



- ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1984, y modificado por Orden de 28 de octubre de 1983.
- REAL DECRETO 3484/1983, de 14 de diciembre, por el que se modifica el apartado 5.4 incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.
- ORDEN de 26 de octubre de 1983, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos.
- RESOLUCIÓN 24 julio 1963 (Dir. Gral. Industrias Siderometalúrgicas). GAS. Normas para Instalaciones de gases licuados del petróleo con depósitos de capacidad superior a 15 kgs.

6. ELECTRICIDAD.

- REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.
- REAL DECRETO 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- REAL DECRETO 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.
- LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.
- REAL DECRETO 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.
- REAL DECRETO 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación.
- ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.
- DECRETO 2413/1973, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).



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

7. ENERGÍA.

- LEY 82/1980, de 30 de diciembre de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.
- REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.
- EXTREMADURA: LEY 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.

8. HABITABILIDAD.

- EXTREMADURA: DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad que han de reunir las viviendas de nueva construcción.
- EXTREMADURA: DECRETO 158/2001, de 9 de octubre, de tramitación y concesión de la cédula de habitabilidad.

9. INSTALACIONES ESPECIALES.

- REAL DECRETO 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.
- DECRETO 53/1992, de 24 de enero, del M.º de Relaciones con las Cortes y Secretaría del Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.
- REAL DECRETO 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos.
- DECRETO 2869/1972, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

- REAL DECRETO 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Incluye las correcciones que el MCYT ha hecho en el texto y las tablas.
- ORDEN de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el Anexo 1 y los apéndices del mismo.
- REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CPI-96. Condiciones de protección contra incendios en los edificios".



- REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- ORDEN 31 mayo 1982 Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios.

11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS.

- REAL DECRETO 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.
- RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Descontaminación y Eliminación de Policlorobifenilos (PCB), Policloroterfenilos (PCT) y aparatos que los contengan (2001-2010).
- REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.
- REAL DECRETO-LEY 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- ORDEN de 12 de noviembre de 1987 del M.^o de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.
- ORDEN de 23 de diciembre de 1986 del M.^o de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales.
- RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.
- LEY 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.
- REAL DECRETO 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (en vigor parcialmente).

12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.

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



- REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
- REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- REAL DECRETO 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
- REAL DECRETO 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
- REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
- REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
- REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- 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 M.º de Trabajo. Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Capítulo VII. Andamios.
- REAL DECRETO 314/2006 del diecisiete de marzo que aprobó el CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE).

TÍTULO 2

DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO

Artículo 2.0.1. Contenido.

El contenido del Plan General cumple con lo expuesto en el Artículo 75 de la LESOTEX, conteniendo particularmente:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras.

Artículo 2.0.2. Objeto.

El presente Plan General tiene por objeto la ordenación urbanística de todo el territorio Municipal de La Cumbre, incluyendo por tanto la definición de la estructura general del Municipio, la Clasificación del Suelo y el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a cada uno de los tipos del mismo, así como la regulación de las actividades de planeamiento, urbanización y edificación y uso del suelo.

Artículo 2.0.3. Aprobación del Plan.

Según artículo 76, 77 y 78 de la LESOTEX a los efectos de la potestad del Planeamiento corresponde a los Municipios la Aprobación Inicial del Documento, llevándose a información pública por el plazo mínimo de un mes y el requerimiento de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública, para que puedan comparecer en el procedimiento para hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Deberán llamarse a información pública, para que surta los efectos del de audiencia, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de las modificaciones de las determinaciones del Plan General.

La aprobación provisional o definitiva será llevada a cabo por la Administración competente, sólo será preceptivo un nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional haya modificado determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural.

**Artículo 2.0.4. Ámbito de Aplicación y Vigencia.**

La vigencia del 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 Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Diario Oficial de Extremadura. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

Artículo 2.0.5. Revisión y Modificación.

La Revisión del presente Plan se realizará por motivos de reconsideración total de la ordenación establecida, y en todo caso, de la Ordenación Estructural. Se efectuarán siguiendo el artículo 81 de la LESOTEX.

En cuanto a las Modificaciones se podrán realizar si no afectan a lo anterior, siempre cumpliendo el artículo 82 de la LESOTEX.

Artículo 2.0.6. Licencias.

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

CAPÍTULO 1

DEFINICIONES PARTICULARES

Artículo 2.1.1. Superficie de Parcela.

Es la dimensión de la proyección horizontal de la parcela.

Artículo 2.1.2. Balcones.

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

Artículo 2.1.3. Terrazas.

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

Artículo 2.1.4. Regulación entre edificación y parcela.

Toda edificación será indisolublemente ligada a una parcela. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad, que le corresponda según el Plan, ya construida. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, pero deberá realizarse una anotación en el Registro de la Propiedad haciendo constar que la finca segregada no es edificable por lo que solo podrá dedicarse a espacio libre o viario.

Artículo 2.1.5. Acceso.

Se entiende por acceso, los huecos de la edificación que permiten el paso al interior de la edificación o de la parcela. Los accesos a la vivienda tendrán un ancho mínimo de noventa centímetros. Los portones de garajes y corrales de acceso al interior de la parcela tendrán un ancho máximo de tres metros. La apertura en ambos casos se deberán producir hacia el interior de la propiedad. En todo momento se deberá cumplir con la Ley de de Promoción Accesibilidad de Extremadura (Decreto 8/2003).

Artículo 2.1.6. Escaleras y Rampas.

Se entiende como tal los elementos de comunicación vertical entre plantas del edificio. Las escaleras y rampas de uso público o colectivo dispondrán obligatoriamente, salvo los tramos situados en planta baja o bajo rasante, de iluminación y ventilación natural en cada planta mediante huecos, de superficie no inferior a 1 m², directamente conectados a patios de parcela o espacios libres exteriores. Se admite la iluminación y ventilación de escaleras y rampas con lucernarios cenitales de superficie en planta igual a los 2/3 de la que tenga la caja de escaleras para edificaciones de dos alturas.

En todo momento se deberá cumplir con la Ley de de Promoción Accesibilidad de Extremadura (Decreto 8/2003).

CAPÍTULO 2

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.2.1. Requisitos de la condición de solar.

Deberá contar, como mínimo, de acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

Cuando el acceso rodado a vía urbana municipal, sino a la EX-381, de titularidad autonómica, se requiere el informe vinculante del Organismo competente, previamente a la consideración de solar edificable y a la concesión de licencia municipal (de obras o de actividad).

Artículo 2.2.2. Ordenación Estructural y Detallada.

La proximidad a los problemas derivados del Planeamiento y la vinculación con el Territorio, hace que exista una implicación directa de las decisiones que se plantean a través del futuro desarrollo urbano, y por lo tanto las determinaciones y las definiciones de los problemas está próxima al ámbito Municipal. No obstante, la competencia para intervenir con carácter preceptivo y vinculante se desagrega en función de la asignación de las determinaciones estructurantes, cuya última decisión corresponde a la Junta de Extremadura y de las determinaciones de la ordenación detallada, que corresponde a los Municipios.

Como norma general en cuanto a la Ordenación Estructural, se incluyen los suelos No Urbanizables y Urbanizables y casi todas las disposiciones que ellos incluyen. Y en cuanto a la Ordenación Detallada, se ordena el Suelo Urbano con sus disposiciones de carácter detallado, aunque algunas de éstas aparecen como de carácter estructural.



Los Municipios tienen especificado en la Ley de Régimen Local, art. 26, aquellos servicios específicos que deben satisfacer a los ciudadanos y en su razón de ser. Se debe distinguir entre lo que es el Municipio y el propio Ayuntamiento, en cuanto a su territorialidad, entendiéndose todo el Término Municipal o incluso otros Términos objeto de conformación de Mancomunidades Supramunicipales, como agrupación de intereses.

TÍTULO 3 ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 1 GENERALIDADES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Artículo 3.1.1. Condiciones Generales.

La Ordenación Estructural integrará no sólo los elementos infraestructurales y dotacionales con relevancia espacial que conforman la estructura urbana, cuya reserva convenga prefigurar para garantizar una articulación y vertebración espaciales coherentes, sino también las determinaciones normativas derivadas de la clasificación del suelo y la determinación de usos globales, los aprovechamientos y las densidades máximas, así como cuantos otros parámetros generales contribuyan a definir el esqueleto jurídico-urbanístico del modelo territorial de La Cumbre.

Particularmente, en La Cumbre integrará los siguientes elementos:

Infraestructuras de ámbito Supramunicipal:

- Viarios estructuradores.
- Infraestructuras generales.
- Dotaciones.
- Espacios Públicos.
- Suelo Urbano no Consolidado.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo no Urbanizable (Común y Protegido).

Su descripción aparece detallada en los planos correspondientes indicando su carácter estructural.

CAPÍTULO 2 DIRECTRICES

Artículo 3.2.1.1. Directrices para Suelo Urbano.

Estas directrices comprenden al núcleo urbano de La Cumbre.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbano: SU01.



Contenido: Las determinaciones del planeamiento en el suelo urbano más consolidado, buscan compaginar la mejora genérica de las condiciones del núcleo urbano y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de los valores tradicionales, históricos, paisajísticos y medioambientales que se mantienen en el casco antiguo.

En orden a conseguir este objetivo, el Plan ha de cubrir los siguientes objetivos:

- Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para las nuevas construcciones que se puedan dar en el interior del casco, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que lo caracterizan como casco tradicional.
- Regulación, a través de la Normativa Urbanística, los usos e intensidades que son admisibles dentro del casco, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.
- Regulación los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.
- Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.
- Favorecer la ocupación de los solares vacantes interiores a los núcleos, realizando para ello las operaciones necesarias sobre su tejido urbano que les pongan en disposición de ser ocupados.
- Establecer las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

Artículo 3.2.1.2. Directrices de protección paisajística.

Afectan a aquellas áreas de Suelo no Urbanizable Protegido que presenten una protección de carácter paisajístico, como son los Encinares, la Dehesa, y las Zonas húmedas comprendidas por los arroyos.

Ámbito de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU01 y SNU04.

Contenido: Representa la mayor superficie de suelos protegidos del término, agrupando suelos dedicados al cultivo agrícola de secano, encinares, dehesa, zonas húmedas y masas de arbolado disperso, etc.

Ofrece un alto valor paisajístico tanto como emisor de vistas como por las panorámicas que de él pueden divisarse desde distintos puntos del municipio, e incluso desde municipios periféricos, sobre todo desde la sierra, dada la configuración orográfica del terreno.

En estos suelos, donde domina el paisaje rural, la expresión formal de su estructura catastral adquiere en si misma un valor histórico-paisajístico y cultural al haber ido adaptándose a los



condicionantes ambientales del medio desde tiempos inmemorables, posibilitando la existencia de un ejemplo inmejorable de paisaje culto.

Como tercer argumento de protección, junto al valor ecológico-paisajístico y a la necesidad de garantizar la máxima protección de las vistas, es de destacar el valor histórico-cultural de los elementos del sistema de caminos vecinales, incluso algunos empedrados.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

Artículo 3.2.1.3. Directrices Término Municipal.

Afecta al Término Municipal en general, con afecciones de carácter estructural.

Ámbitos de Aplicación:

Término Municipal: TM01.

Contenido: En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, el Plan General persigue los siguientes objetivos con carácter estructural:

- Delimitación de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
- Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.
- Creación del marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.
- Revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto paisajístico como ecológico.
- Planificación de las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del conjunto de los núcleos.
- Establecer el modelo global de ocupación del territorio municipal, junto con la ordenación del sistema estructural que lo articule, completando la estructura viaria que vertebrará el territorio del término y resolviendo las conexiones entre los núcleos.
- Establecer un esquema de programación en el que se ordenen, por prioridades, las distintas actuaciones previstas, tanto con cargo a la administración local como a los particulares, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ir planificando su gestión en función de su capacidad inversora anual.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

**Artículo 3.2.1.4. Directrices de Suelo Urbanizable.**

Afecta al ámbito de Suelo Urbanizable a desarrollar en esta población.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable: SUR01.

Contenido: Según el art. 31 de la Ley del Suelo, referente a Suelo Urbanizable con Programa de Ejecución:

1. La aprobación por la Administración del correspondiente Programa de Ejecución determina:
 - a) La identificación del ámbito espacial concreto que delimita la actuación y la vinculación legal de los terrenos al pertinente proceso urbanizador y edificatorio del sector y en el marco de la correspondiente unidad de actuación, estableciendo las condiciones para su desarrollo.
 - b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos de la forma de gestión de la actividad y el sistema de ejecución que se fijen al efecto, de la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y el cumplimiento por éstos de los deberes enumerados en el artículo 14, tal como resulten precisados por el planeamiento urbanístico y el Programa de Ejecución correspondiente.
 - c) El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus fincas originarias respectivas del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 14, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 13.
 - d) La afectación legal de los terrenos obtenidos por la Administración actuante en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto a los destinos previstos en el planeamiento.
2. Las cesiones de terrenos a la Administración comprenden:
 - a) La superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, equipamientos culturales y docentes públicos y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos. Cuando la superficie total de los terrenos destinados a dotaciones y servicios públicos previamente existentes sea igual o superior a la que deba resultar de la ejecución del planeamiento urbanístico, se entenderá sustituida una por otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hay y en la proporción que corresponda, en terrenos con aprovechamiento lucrativo.
 - b) La superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento del sector que corresponde a la Administración.
 - c) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo que corresponda, en su caso, al noventa por ciento de la diferencia entre el aprovechamiento del sector y el aprovechamiento medio del área de reparto.

Esta cesión se realizará con carácter provisional y a reserva de liquidación final, cuando este componente del excedente de aprovechamiento deba destinarse a la

compensación de propietarios de terrenos cuyo aprovechamiento objetivo sea inferior al medio del área de reparto. A este último efecto compensatorio, para los sectores a los que el planeamiento general atribuya un aprovechamiento superior al medio del área de reparto correspondiente, los Programas de Ejecución deberán delimitar unidades de actuación y atribuir a una o varias de ellas este componente del excedente de aprovechamiento.

3. Las cesiones a que se refieren las letras b) y c) del apartado anterior podrán sustituirse por el abono en metálico de su valor, en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 38.
4. No es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la ultimación de las obras de urbanización que los previstos en el apartado 1 del artículo anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la edificación vinculada a la simultánea ultimación de la urbanización, en las mismas condiciones previstas en el artículo 157 para las actuaciones edificatorias.

Artículo 3.2.1.5. Directrices de Carreteras y Cordeles.

Afecta a las carreteras y cordeles de carácter estructural que pasan por el Término Municipal. Los cordeles son los siguientes:

- Cordel del Puente de las Lavaderas o de Cerralvos.
- Cordel de Cáceres.
- Cordel de Montánchez.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU03 y SNU05.

Contenido: Corresponde a las bandas de protección de las diferentes vías rodadas en las que, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Carreteras del Estado y de Extremadura, existen limitaciones para la construcción e instalación en las mismas de elementos fijos. Corresponde, así mismo a la protección de las vías pecuarias existentes en el término municipal y que tienen que ser protegidas de conformidad con su legislación sectorial.

Con carácter general para las carreteras, se respetarán los siguientes puntos:

— Línea de edificación:

1. A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea de edificación se sitúa en 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas y variantes de población, de 25 m en el resto de carreteras clasificadas básicas intercomarcales y locales, y de 15 m en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

2. En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de servidumbre.



3. Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.
4. La Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero del presente artículo por razones topográficas, geográficas o socioeconómicas, cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas.
5. Asimismo, siempre que quede garantizada la seguridad mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos, la Administración titular de la carretera podrá autorizar, excepcionalmente en supuestos singulares, menores distancias de las señaladas en el apartado primero, cuando exista continuo edificatorio.
6. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable, en el que en ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones.

— Zona de dominio público:

1. Son zona de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de ancho en autopistas, autovías y vías rápidas; de 3 m en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 2 m en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte, del terraplén, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

2. En esta zona sólo podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, explotación y conservación de la vía.
3. La Administración titular de la vía, excepcionalmente, solo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija.

— Zona de servidumbre:

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación a una distancia de 25 m, en autopistas, autovías y vías rápidas, 8 m en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de 6 m en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas en horizontal desde las citadas aristas.
2. En las zonas de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el Capítulo V de esta Ley.

— Zona de afección:

1. La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, de 35 m en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de 20 m en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas en horizontal desde las citadas aristas.
2. La realización en la zona de afección de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, el vertido de residuos, plantar o talar árboles, requerirá la autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el Capítulo V de esta Ley.
3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido siempre que no suponga un aumento de volumen de la construcción.

En cuanto a parcelaciones, licencias de edificación, de uso y actividad y otras actuaciones colindantes con carreteras: Será necesaria la pertinente autorización previa del servicio de carreteras, cuando éstas se sitúen en zonas de influencias de carreteras o se planteen nuevos accesos o modificación de los existentes. Con carácter particular en las propiedades colindantes de la N-521 y la A-58 están afectadas por las zonas de protección y las consiguientes limitaciones de uso y acceso indicadas en la Ley 25/1988, de Carreteras y el Reglamento General que la desarrolla (aprobado por R.D. 1812/1994), según lo establecido en los art. 73 y ss. de dicho Reglamento.

Asimismo las solicitudes de autorización para las construcciones e instalaciones de cualquier tipo a realizar en terrenos incluidos en las zonas de protección de las carreteras citadas, y muy especialmente en los nuevos accesos a la N-521, precisarán el informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado de Extremadura. También lo precisarán aquellas instalaciones, que no estando incluidas en la zona de protección de carreteras, accedan a la N-521 utilizando accesos ya existentes, y cuya construcción pueda suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso en el citado acceso, circunstancia que podría conllevar la suspensión o el cierre del acceso de no producirse, la correspondiente autorización o informe favorable, para el acondicionamiento del mismo.

Se exceptúa de la sujeción de licencia municipal a las obras públicas en general, o al menos, a aquellas obras a realizar tanto en la Carretera N-521 como en la Autovía A-58, tales como las obras de construcción, ensanches de plataforma o mejoras del trazado actual, obras de conservación, etc., así como también a los elementos funcionales de las mismas (como los centros de conservación y explotación) por estar considerados como bienes de dominio público a tenor de lo dispuesto en el art. 55 del Reglamento General de Carreteras y en aplicación del art. 12 de la Ley 25/1988, de Carreteras.

En cuanto Anuncios publicitarios: La publicidad a instalar en el ámbito del término municipal, de tal forma que sea visible desde las carreteras N-521 o Autovía de Trujillo-Cáceres (A-58), estará prohibida (excepto la instalada en suelo calificado como urbano), y se registrará por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras, publicado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE de 23/09/04). Tampoco se



instalará señalización turística de ningún tipo (en tramos no urbanos de carreteras del Estado), que no sea la establecida en el acuerdo SISTHO suscrito entre la Junta de Extremadura y el Ministerio de Fomento.

Con respecto a las Vías pecuarias y Caminos existentes:

La Normativa aplicable a las vías pecuarias, se encuentran recogidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Como normas generales:

- Se garantizará el uso público de los mismos, tanto cuando sirvan para facilitar el tránsito ganadero, como cuando se adscriban a otros usos compatibles o complementarios.
- Asegurar la adecuada conservación de las cañadas, así como de otros elementos ambientales o culturalmente valiosos, directamente vinculados a ellos, mediante la adopción de las medidas de protección y restauración necesarias.
- Se respetará toda la normativa aplicada por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- La Administración, a través de la indicada Consejería, podrá calificar determinadas vías pecuarias como de actuación preferente, para su recuperación, tutela, protección y fomento por razón de sus características propias, el uso ganadero que soporten, su valor para la ordenación del territorio, así como sus posibilidades de uso público o importancia como corredores ecológicos.
- Se considerarán compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales, que puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y sin deterioro de la vía pecuaria. Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el tránsito normal de ganado.
- Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados.
- Sólo se permitirán instalaciones previa la correspondiente autorización del Organismo competente.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

CAPÍTULO 3

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO

SECCIÓN 1

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 3.3.1. Condiciones generales.

Con carácter estructural, las condiciones edificatorias se exponen según los usos:

**1. USO RESIDENCIAL:****a) Desarrollo y protección de las características del casco urbano:**

- Protección del Patrimonio y mejora de las tipologías.
- Mantenimiento de la trama viaria.
- Características de la tipología edificatoria.
- Se mantiene el tamaño de las parcelas existentes.
- Aprovechamiento bajo cubierta. Regulación.

b) Ampliación del Suelo Urbano:

- Ampliación de suelo urbano con infraestructura existente. Suelo Urbano Consolidado.
- Ampliación de suelo urbano no consolidado: Unidad de Actuación Urbanizadora 2.
- Suelo Urbanizable: Unidad de Actuación Urbanizadora 1.

2. USO AGROGANADERO:

- Ampliación de polígonos con infraestructura existente.
- Mantener y potenciar este uso.
- Incluir en el viario las calles ya urbanizadas.
- Separarlo del uso residencial.

3. USO INDUSTRIAL:

- Ampliar en la zona con calles de servicios urbanísticos.
- Integrar el viario actual.
- Hacer viable la construcción de talleres con una parcela mínima de menor superficie que las reflejadas en las Normas Subsidiarias antiguas.

4. USO ZONA VERDE:

- Cumplimiento de los Estándares.
- Características de la tipología edificatoria.

5. USO EQUIPAMIENTOS:

- Cumplimiento de los Estándares.
- Características de la tipología edificatoria.

CAPÍTULO 4**CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE****SECCIÓN 1****CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL*****Artículo 3.4.1. Condiciones Generales.***

Situado en el cuadrante saliente lindando con la carretera de Santa Marta por el poniente y la Carretera de Trujillo a Montánchez por el Sur con suelo rústico al saliente y al Norte. Es de propiedad Municipal.



Existe en el planeamiento anterior, la zona urbanizable que ahora también se incluye. Está situada en las proximidades del campo de fútbol. Para ello se prevén, las cesiones a que haya lugar y los costes de urbanización, de acuerdo con la ficha que más adelante se desarrolla.

Se plantea como Unidad de Actuación Urbanizadora 1 y los parámetros que se fijan por la LESOTEX como estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, sirven como datos iniciales para los cálculos que aparecen desarrollados más adelante y la incorporación de las previsiones para el suelo urbanizable.

No se podrán alterar los usos ni sus compatibilidades, tampoco las alineaciones establecidas en el presente Plan General.

SECCIÓN 2

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR

Artículo 3.4.2.1. Zona Urbanizable.

Esta zona corresponde a la ampliación del Municipio. Está situada junto al área de Zona Verde y Deportiva y constituye la futura ampliación del Municipio. Tiene una superficie total de 28.483 m² y es de titularidad Municipal. Comprende una Unidad de Actuación con usos descritos en la Ordenación Detallada.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo Urbanizable: SUR01.

PARÁMETROS:

- Altura Máxima Permitida: 8,5 m.
- Otras Consideraciones: La tipología a aplicar será la de Unifamiliar en Hilera para la zona de residencial y la de Libre para la zona propuesta como tal. Como está junto a la EX-381, para su desarrollo se requerirá informe vinculante del Servicio de Carreteras
- Aprovechamiento Subjetivo: 0,35 UA/m².
- Número Máximo de Viviendas: 100 unidades.
- Densidad de Viviendas: 35 viviendas/Ha.
- Edificabilidad Máxima Permitida: 0,5 m²/m².
- Coeficiente de Homogeneización: 1 unidad.

USOS:

- Uso principal: Residencial.

USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Comerciales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Sociales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Enseñanza y docente</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Hoteleros</i>	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Equipamientos <i>Oficinas</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras <i>Red de instalaciones</i> Antenas y líneas de telec.	Se permiten en cubierta bajo Licencia Municipal Destino: Todos Situación: Planta Pisos
Infraestructuras <i>Transporte</i> Garaje y aparcamientos	Destino: Todos Situación: Planta Baja

documentos asociados





CAPÍTULO 5

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 3.5.1. Condiciones Generales.

Clasificando el Suelo no Urbanizable como el Común y el Protegido, tenemos lo siguiente:

— Suelo No Urbanizable Común:

No se prohíbe con el presente Plan General a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del art. 18 de la LESOTEX, el uso en edificación no vinculado a la explotación pecuaria o forestal y de acuerdo con la calificación urbanística se atribuyen los aprovechamientos que se describen para la tipología que se desarrolla.

Esta tipología se desarrolla de acuerdo con el art. 26 de la LESOTEX, que define los actos de uso y aprovechamiento urbanístico, en la que se indican los requisitos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el art. 23. Definiéndose en este artículo la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos definidos en el mismo:

- a) Bienes de dominio público natural: Se establecen limitaciones y servidumbres con finalidad protectora de su integridad y funcionalidad.
- b) Ambiente natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico.
- c) Procede su preservación del proceso urbanizado, por tener valor agrícola, forestal o ganadero.
- d) Inadecuadas.

— Suelo No Urbanizable Protegido:

Sólo se admitirán las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con la necesidad del mantenimiento, mejora o utilización en relación a la potenciación, desarrollo y sostenibilidad del suelo de acuerdo con sus características.

Se prohíbe expresamente:

- a) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto de las materias primas extraídas.
- b) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.



- c) La implantación y funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

Se dispone de las siguientes subcategorías dentro del Suelo No Urbanizable Protegido:

1. De protección ambiental, natural, paisajístico, cultural:

- Áreas de protección de los márgenes de arroyos, LIC y Zepas.
- Comunidad de encinares carpetanos.
- La Dehesa Boyal y Encinares.

2. De protección estructural, hidrológica, ganadera, forestal:

Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos. Y son los siguientes:

- Ríos: Río Magasca/Magasquilla/Gibranzos.
- Arroyos: Arroyo Aldeanueva, Gamonal, Albercas, de los Frailes, de las Alberquillas, de los Cerralbos.

3. De protección infraestructural:

Tiene por finalidad preservar la funcionalidad de infraestructura, equipamientos e Instalaciones y son los siguientes:

- La carretera N-521, de La Cumbre a Ibahermando.
- La carretera Ex-381, Trujillo-Montánchez, que atraviesa el casco urbano.
- La carretera de Santa Marta de Magasca a La Cumbre y la carretera de Plasenzuela a La Cumbre.
- Cordeles de Ganado, tres uno de ellos coincidente con la carretera de Cáceres-Trujillo.
- Caminos:
 - Camino de los Cerralbos.
 - Camino de Aldeanueva a Jarandilla.
 - Camino de Marín Rubio.
 - Camino de Los Molinos.
 - Camino de Cancha.
 - Camino de Linde dos Hoja.
 - Camino de Santa Ana.
 - Camino del Pozo de Los Valles.
- Además se incluyen las redes de alcantarillado y redes de abastecimiento general.

Los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán, además, ajustarse a lo establecido en el art. 17 de la LESOTEX.



SECCIÓN 2

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR

Artículo 3.5.2.1. Carreteras, caminos y cordeles.

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras, se encuentran las carreteras, cordeles y caminos del Término Municipal de La Cumbre. Están afectados por las leyes que limitan las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y línea límite de edificación.

Se incluyen en esta categoría:

- SNU03: Carreteras y caminos.
- SNU05: Cordeles.

Ámbito de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU03 y SNU05.

PARÁMETROS:

USOS PERMITIDOS	
Instalaciones	Observaciones: Solo se permitirán instalaciones previa la correspondiente autorización del organismo competente

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

Artículo 3.5.2.2. Márgenes de Zonas Húmedas, ZEPAS y LIC.

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental. Se protegen especialmente los bordes de los arroyos Gribanzos, Magasca y Magasquilla, en lo que afecta al Término Municipal en una franja de 100 m de anchura (zona de policía) y una zona de 5 m (zona de servidumbre). Se pretende proteger los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a zonas húmedas que en ellos persisten y que sean valiosos. Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal. En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo. Toda la actuación que se realice en zona de dominio Público Hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y



acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por Técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación de dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el art. 4º del Reglamento antes citado, referenciado tanto el estado actual como el proyectado y en un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previsibles. Toda actuación que se realice en la zona de policía, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de Confederación, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las mencionadas en el art. 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

Existen diversos espacios naturales presentes en el Término Municipal que también se protegerán según la Ley vigente de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente:

- ZEPA Riveros del Almonte.
- ZEPA Magasca.
- ZEPA Llanos de Trujillo.
- LIC Río Almonte.

Se incluyen las áreas denominadas SNU04.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU04.

PARÁMETROS:

USOS PERMITIDOS	
Instalaciones	Observaciones: Solo se permiten las instalaciones correspondientes a los usos asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos que precisen la continuidad de los mismos.
Los usos ligados al ocio	Observaciones: Siempre que estén relacionados con el excursionismo blando y expansivo, sin instalaciones ni edificaciones algunas.
Vertidos	Observaciones: Siempre que no introduzcan materias que impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores y con su función ecológica. Será necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u organismo competente.



Usos Prohibidos:	Observaciones:
La tala de árboles.	
Las construcciones o instalaciones	Si están relacionadas con el uso turístico y recreativo
Vertidos incontrolados	
Cualquier acumulación de residuos sólidos.	
Los movimientos de tierra	No se permitirán tampoco las instalaciones o actividades que puedan modificar los cauces. Se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial.
Instalaciones para extracción de áridos	No se permiten aunque se propongan actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.
Carteles publicitarios	No se permiten, o cualquier elemento que implique un impacto visual.

Artículo 3.5.2.3. Áreas No Urbanizable Común.

Se integran en esta categoría el Suelo no urbanizable Común, que no llega a tener la calidad del protegido ni la posibilidad de incorporarse al urbano, éste se encuentra repartido por todo el Término Municipal. Su regulación aparece definida en el art. 26 y 23 de la LESOTEX sobre requisitos de los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable común y Calificación respectivamente.

Se considerarán las áreas denominadas SNU02.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU02.

PARÁMETROS:



USOS PERMITIDOS	
Residencial unifamiliar	<p>Retranqueo a Linderos: 50 m</p> <p>Tipología de la Edificación: Unifamiliar Aislada</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m²</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 4,5 m</p> <p>Otros: - Las construcciones vinculadas a una actuación no superarán los 1.000 m²</p> <ul style="list-style-type: none">- Se garantizará el mantenimiento de las condiciones naturales del terreno, resolviendo la depuración de aguas residuales y los vertidos de desecho íntegramente.- Será necesaria la autorización previa a obtención de licencia de obras del Ayuntamiento.- Todos los Servicios Urbanísticos serán dotados por los particulares.- No se podrá construir más de una vivienda por parcela.- No podrá haber indicios de formación de núcleos de población
Actividades Extractivas	
Ocio, deportivo y turístico	<p>Retranqueo a Linderos: 50 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m²</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 7 m</p> <p>Otros: - Las construcciones vinculadas a una actuación no superarán los 1.000 m²</p> <ul style="list-style-type: none">- Se garantizará el mantenimiento de las condiciones naturales del terreno, resolviendo la depuración de aguas residuales y los vertidos de desecho íntegramente.- Será necesaria la autorización previa a obtención de licencia de obras del Ayuntamiento.- Todos los Servicios Urbanísticos serán dotados por los particulares.
Instal. de Interés Público	<p>Retranqueo a Linderos: 50 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m²</p> <p>Número de Plantas: 2 Unidades</p> <p>Altura: 7 m</p>



Vinculado a Obras Públicas	Edificabilidad Máxima: 0,0025 m ² /m ² Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 7 m
No transformadoras vinculadas agropecuario	Retranqueo a Linderos: 50 m Edificabilidad Máxima: 0,005 m ² /m ² Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 7 m
Transformadoras no vinculadas agropecuario	Retranqueo a Linderos: 50 m Edificabilidad Máxima: 0,005 m ² /m ² Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 7 m
Transformadoras vinculadas agropecuario	Retranqueo a Linderos: 50 m Edificabilidad Máxima: 0,0075 m ² /m ² Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 7 m

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

Artículo 3.5.2.4. Dehesa Boyal y Encinares.

Se integran en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido de protección Ambiental los suelos con recursos ecológicos y paisajísticos del territorio. Éstos, en su conjunto constituyen valores patrimoniales fundamentales del mismo, ya sean por la extensión de sus bosques, por la facilidad de alteración de los ecosistemas que configuran sus zonas húmedas y entorno de las mismas. Por otro lado, se incluye en esta categoría la Dehesa Boyal del Municipio, en la actualidad parcelada y en régimen de arrendamiento a varios particulares. Se definen las siguientes unidades ambientales:

- Comunidad de encinares carpetanos.
- Dehesa Boyal.



Dichas áreas se reflejan como las zonas SNU01

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU01.

PARÁMETROS:

USOS PERMITIDOS	
Construcciones e instalaciones	<p>Observaciones: Se permite el uso residencial y otros, siempre que estén vinculados al mantenimiento y conservación del medio natural o bien que sean declaradas de interés social o utilidad pública y en todo caso que no puedan ubicarse en el suelo No Urbanizable Común.</p> <ul style="list-style-type: none">• Parcela Mínima Superficie Mínima: 80000 m² <p>Retranqueo a Linderos: 50 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m²</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 5 m</p>
Instalaciones y edificaciones	<p>Observaciones: Se permiten instalaciones y edificaciones siempre promovidas desde el Ayuntamiento y de propiedad municipal y siempre que estén encaminadas a revalorizar y modernizar las explotaciones agropecuarias ofrecidas en arrendamiento, dichas condiciones solo afectarán a la Dehesa Boyal.</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	



CAPÍTULO 6

GESTIÓN

SECCIÓN 1

CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.6.1. Condiciones Generales.

Existen dos áreas para la gestión del suelo en el Término Municipal:

En el suelo urbano no consolidado (UAU 2), se fijan las alineaciones y otros parámetros, y se han tenido en cuenta los siguientes estándares de calidad:

- La densidad y la edificabilidad no podrán superar los valores de: 35 viv./Ha y 0,5 m²/m², en los municipios con población de derecho inferior a 2.000 habitantes.
- Reserva suficiente y proporcionada de suelo de dotaciones públicas excluido el viario: Reserva que no será inferior a 35 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificables, de los cuales 15 m² por cada 100 m², deberán destinarse a zonas verdes.

Dichos parámetros se cumplen en la globalidad del Suelo Urbano, por lo que las únicas cesiones serán las reflejadas para la ampliación de calles, además de las cargas correspondientes a la ejecución de ésta.

En el suelo urbanizable (UAU 1), se fijan las alineaciones y otros parámetros, y se han tenido en cuenta los siguientes estándares de calidad:

- Densidad y edificabilidad; no podrán superar los siguientes valores asignados a municipios con población de derecho inferior a 2.000 habitantes: 35 viviendas por Hectárea y 0,5 m²/m².
- Reserva suficiente y proporcionada de suelo para dotaciones públicas, excluido el viario, no inferior a 35 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable. La reserva de zonas verdes es como mínimo de 15 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable y nunca menor del 10% de la superficie de actuación.
- Previsión de un número adecuado de aparcamientos, respetándose una plaza por cada 100 m² de edificación residencial. Al menos 0,5 plazas por cada 100 m² tienen carácter público.
- El 25% del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en la unidad de actuación, se destina a vivienda sujeta a un régimen de protección pública.
- Dado que en los parámetros iniciales, ya se han reservado los espacios necesarios, no es preciso determinar las transferencias de aprovechamiento, que se materializan sobre la misma Unidad de Actuación Urbanizadora 1.


SECCIÓN 3

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Artículo 3.6.3.1. Unidad de Actuación Urbanizadora 1.

Se trata del área anexa al suelo urbano colindante con la Zona Verde o Libre. Está calificado como Suelo Urbanizable con Condiciones. Su titularidad es pública.

Ámbitos de Aplicación:

Áreas Homogéneas:	Localización
AH01	

PARÁMETROS:


- Superficie Bruta: 28.483 m².
- Edificabilidad Bruta: 0,5 m²/m². La superficie máxima edificable es de 14.241,5 m².
- Número de Viviendas: 99 unidades.
- Cesiones:
 - Cesión de Dotaciones: 5.711 m².
 - Cesión zonas verdes: 4.283 m².
 - Cesión viario: 10.871 m².
 - Número plazas de aparcamiento: 145 plazas.
 - Número plazas de aparcamiento público: 73 plazas.
- Sistema de Actuación: Compensación. Se determina un 10% de cesión obligatoria a la Administración del Aprovechamiento urbanístico en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que hace una superficie 1.424,5 m².

- Otras Determinaciones: Como está junto a la EX-381, para su desarrollo se requerirá informe vinculante del Servicio de Carreteras.
- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 25%. La superficie destinada a algún régimen de protección pública es de 3.570,38 m².

Artículo 3.6.3.2. Unidad de Actuación Urbanizadora 2.

Se trata de la zona de Suelo Urbano No Consolidado, colindante con el Suelo urbano consolidado. Existen cesiones de dotaciones y para la ejecución de las calles y gastos de urbanización imputables y/o condicionadas a las nuevas edificaciones por parte del Ayuntamiento.

Ámbitos de Aplicación:

Áreas Homogéneas:	Localización
AH02	

PARÁMETROS:

- Superficie Bruta: 26.829 m².
- Edificabilidad Bruta: 0,5 m²/m². La superficie máxima edificable es de 13.414,5 m².
- Número de Viviendas: 94 unidades.
- Cesiones:
 - Cesión de Dotaciones: 2.683 m².
 - Cesión zonas verdes: 2.012 m².
 - Cesión viario: 3.825 m².
 - Número plazas de aparcamiento: 150 plazas.
 - Número plazas de aparcamiento público: 94 plazas.



- Sistema de Actuación: Cooperación. Se determina un 10% de cesión obligatoria a la Administración del Aprovechamiento urbanístico en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que hace una superficie de 1.341,45 m².
- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 25%. La superficie destinada a algún régimen de protección pública es de 3.353,6 m².

CAPÍTULO 7 CATÁLOGO

SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.7.1. Condiciones Generales.

El objeto del presente catálogo es la protección y conservación de los bienes incluidos con carácter estructural, que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos sean susceptibles de pertenecer al Catálogo Estructural.

En el término Municipal de la Cumbre se considera que debe formar parte del Catálogo Estructural la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción por ser un bien de suficiente entidad y características formales óptimas.

En cuanto a Licencias sobre bienes catalogados para reforma y/o obra nueva, según el art. 34 de la Ley 2/1999:

1. La obtención de las autorizaciones necesarias según la presente Ley no altera la obligatoriedad de obtener licencia municipal ni las demás autorizaciones que fuesen necesarias.
2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, con arreglo a la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa, hasta que ésta fuese concedida; en todo caso, en el procedimiento de concesión de licencias por parte de la Administración municipal se insertará el dictamen preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura y Patrimonio emitido previamente.
3. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el punto anterior serán ilegales, y los Ayuntamientos y, en su caso la Consejería de Cultura y Patrimonio ordenarán, si fuese necesario, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de las sanciones a que se haya hecho acreedor.

Artículo 3.7.2. Grados de Protección.

Se incluyen en esta catalogación estructural un solo grado de protección:

- Protección integral:

Se incluyen las edificaciones que por su carácter monumental o por su valor histórico deben conservarse íntegramente. Sólo podrán autorizarse en ellas obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Se permiten la demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto.

Artículo 3.7.3. Tipo de Obras.**1. Obras de mantenimiento:**

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es: mantener el edificio o elemento correspondiente, en las debidas condiciones de higiene y ornato; sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales, tales como su composición, materiales, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de las fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores y texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

2. Obras de consolidación:

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar características formales y funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurantes de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará con documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

3. Obras de recuperación:

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogador sustituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencias de este tipo de obras contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado, en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento, con planos en los que se señalen los puntos o zonas que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones.
- Detalles de las partes que se restauran y de las partes proyectadas.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de acondicionamiento:

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a los que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen.

Se incluyen en esta denominación, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios de decoración, en las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o mejora de las existentes.

Las solicitudes de licencia en este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectadas por dichos cambios.

Artículo 3.7.4. Deberes de Conservación.

1. Efectos de la Catalogación:

Se declara a los bienes catalogados excluidos del régimen general de renovación urbana del reglamento de Edificación forzosa y Registro Municipal de solares (Decreto 635/1964, de 5 marzo) y también parcialmente del Régimen General de declaración de estado ruinoso.



Se declara mediante la inclusión de este catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados. La catalogación implica así mismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales, etc.

2. Deberes de conservación de los bienes catalogados.

Corresponde a la administración, debido a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y la 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.

3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos elementos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4. Estado ruinoso de los bienes catalogados.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina irrecuperable, 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 ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- b) 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.

La declaración de ruina por parte de las autoridades municipales no conlleva necesariamente la demolición del edificio, esta es una circunstancia que corresponde apreciar, caso por caso, a la Consejería de Cultura y Patrimonio de la Junta de Extremadura.

5. Infracciones.

Se consideran 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 estas normas, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el Patrimonio catalogado los que se incluyen en la Ley del Suelo 15/2001.

6. Ampliación del Catálogo.

El catálogo podrá ser modificado durante el periodo del Plan para la inclusión de nuevos elementos, excluir alguno o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo, cumpliendo las siguientes condiciones:

- No se entenderá en ningún caso, motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación.
- Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se precisará la intervención vinculante de la Dirección General de Patrimonio de Cultura de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.

SECCIÓN 2

CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 3.7.2.1. Directrices Protección Arqueológica.

Se incluyen en este capítulo los elementos pertenecientes a la Carta Arqueológica de Extremadura los cuales deberán ser protegidos. Las consideraciones y leyes referidas y actividades en los yacimientos arqueológicos se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/1997, Regulador de Actividad Arqueológica en Extremadura.

Los enclaves señalados en este capítulo como yacimiento arqueológico tendrán consideración de Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica, no permitiéndose ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural. En cuanto a su entorno de protección, cualquier obra de nueva planta u actuación arquitectónica, urbanizadora o de explotación de tierra o piedra que conlleve movimientos de tierra o cambios en la rasante natural, será sometida con carácter previo a la autorización de dichas actividades a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos, con cargo al promotor, que determinen o descarten la existencia y extensión de restos con valor patrimonial.

Si durante los trabajos de prospección y sondeos se confirmara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación de obra prevista, se procederá a informar a la Dirección General de Patrimonio y, previa visita y evaluación por parte de sus técnicos, se procederá a la excavación completa de los restos localizados con cargo al promotor. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/1997 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características y calidad de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el tratamiento y conservación de las estructuras localizadas acorde con el desarrollo de la actuación de referencia y con carácter previo a la continuación de las mismas.

Con referencia al patrimonio arqueológico no detectado, en aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos, el promotor y/o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su



descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Cultural art. 2/1999). Este apartado hace especial referencia al casco urbano, donde se conoce la existencia de numerosos hallazgos puntuales de elementos de carácter arqueológico durante remociones de tierra en diferentes zonas.



Se incluyen en este catálogo los elementos de la carta arqueológica, que deberán tener un entorno de protección de 200 m (art. 39.3 de la Ley 2/1999):

- Rodacis (Romano, Vicus).
- Cuevas de las Caballerías (poblado calcolítico).
- Cabrerizas (Calcolítico, Poblado).
- Los Castillejos I (Calcolítico, Poblado).
- Los Castillejos II (Neolítico).
- Sierra de la Pepa (Calcolítico, Poblado).

Ámbitos de Aplicación:

Término Municipal: TM01.

Plan Urbanístico - La Cumbre	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	
Nº FICHA	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 1	
DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
DENOMINACIÓN: Iglesia Nuestra Sra. de la Asunción	
LOCALIZACIÓN: Plaza de la Asunción	
UTM:	
Ref. Catastral: 36614/01	
TITULAR: Iglesia Católica. Diócesis de Plasencia	
RÉGIMEN DE TENENCIA:	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Sí
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: Iglesia de una nave de seis tramos y dos capillas	DENOMINACIÓN HISTÓRICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGÍA GEN.: Renacentista Barroco USO: Religioso DESTINO: Religioso DATACIÓN: Siglo XVI-XVII CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería, pilares adosados y sillería	CIMENTACIÓN: Mampostería ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA: Inclínada, Teja árabe.
Materiales:	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: Madera VARIOS:
Elementos singulares: -Arcos: Medio punto y campanel -Bóveda: Cañón lunetos... Elementos Discordantes: E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Rehabilitación Descripción del entorno:	

SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral	
Actuaciones permitidas: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación y Ac...	
Actuaciones prohibidas: Reestructuración, Ampliación y Demolición	
Actuaciones aconsejadas:	
Uso Permitido: Equipamiento Social Religioso	
Situación:	
	
	Fotografía:

VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLÓGICO	
SÍNTESIS HISTÓRICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía	MANDOZ TOMO II. P. 322; VARIOS: "INVENTARIO ARTÍSTICO DE CÁCERES Y SU PROVINCIA" MINISTERIO DE CULTURA. MADRID 1988
Otros:	
Número Inventariado: 10177.1	

Parámetros Extensos
Elementos Singulares: -Arcos: Medio punto y campanel -Bóveda: Cañón lunetos, 1/4 esfera, aristas y cañón -Ventanas: Dos de 1/2 punto en cabecera, oculo a los pies. -Puertas: Evangelio; 1/2 punto en canterías con arquivoltas bajo bóveda de ladrillo entre contrafuertes -Espadaña: En el piñón, de cantería, con bola de remate.
Actuaciones Permitidas: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación y Acondicionamiento



CAPÍTULO 8 INFRAESTRUCTURAS

SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.8.1. Condiciones Generales.

1. Hidráulicas (embalses, canales de riego, etc.).

El núcleo urbano de La Cumbre requiere mejoras sobre todo en el sistema de captación. Se realiza en la actualidad de varias formas: a través de cinco perforaciones y de una presa en el arroyo de Ibahernando, en el Término Municipal de Santa Ana, el cual está seco en la época de estío. Cuando el cauce tiene agua se le deja correr hasta un antiguo pozo que funciona como depósito, se bombea por un grupo de impulsión mediante dos bombas hasta la depuradora y vuelve a ser bombeado hasta el depósito regulador de 500 m³ de capacidad. Si el pantano no tiene agua, ésta se extrae de los pozos y se bombean hasta la depuradora y se repite el proceso anterior. Las instalaciones de esta red parecen estar en buen estado y llegan a cubrir a toda la población.

Los alcantarillados han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales. Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

Al objeto de reducir al máximo la posible la carga contaminante vertida al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

Se deberán respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el art. 6 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 y en el art. 7 del mencionado Reglamento.

Los vertidos de aguas residuales, deberán asimismo contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En cuanto a las captaciones de aguas públicas, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

2. Energía.

El suministro de Energía Eléctrica lo realiza, para todo el Término Municipal, la compañía Iberdrola y la distribución lo hace una empresa privada de Miajadas, que también se encarga del cobro de recibos.



La red de distribución de energía eléctrica debe ser completada y en lo posible soterrada. Existe una única central de transformación de Iberdrola, situada en las mediaciones del polígono ganadero Sur.

3. Viaria.

- a) Descripción de secciones, relación calzada/acerado, capacidades de viabilidad peatonal y rodada. Dotación de plazas de estacionamiento de vehículos.

En general, cabe señalar la existencia de un importante número de calles sin acerados, debido en la mayoría de los casos a la irregularidad y estrechez de los espacios entre fachadas opuestas. La ausencia de acerados se manifiesta en la ausencia de diferenciación, en rasante o en materiales, textura, color,... entre la parte de viales destinada al tráfico de vehículos y la peatonal. La dotación de plazas de aparcamiento existentes, en un municipio de esta entidad, es la adecuada.

- b) Pavimentación (características, estado actual), supresión de barreras arquitectónicas.

La práctica totalidad de las calles y plazas está dotada de pavimento artificial, a base de aglomerado asfáltico o de hormigón en masa. En el primer caso se trata de capas de rodadura envejecidas que necesitan renovación. En el segundo caso, si bien las características del material empleado no se han degradado aún, presentan deficiencias basadas en un proceso de ejecución en ocasiones basado en la utilización de personal no especializado (perfiles longitudinales/transversales incorrectamente terminados, inadecuada disposición de juntas, etc.). Las barreras arquitectónicas son prácticamente inexistentes debido a la planeidad del suelo donde se asienta el Municipio.

TÍTULO 4

ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA

CAPÍTULO 1

GENERALIDADES DE CARÁCTER DETALLADO

Artículo 4.1.1. Condiciones Generales.

La Ordenación Detallada estará referida al tejido urbano más pormenorizado, las dotaciones y espacios públicos de menor rango y de localización más aleatoria, así como a las determinaciones normativas que hagan referencia a usos pormenorizados y tipologías concretas, cuyos parámetros urbanísticos permitan definir la morfología final de las edificaciones.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO

SECCIÓN 1

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 4.2.1. Condiciones Generales.

La Ordenación Detallada configura el tejido urbano pormenorizado:



Infraestructuras de ámbito Municipal:

- Tipologías.
- Viarios/calles.
- Infraestructuras de carácter Municipal.
- Dotaciones y Equipamientos.
- Espacios Públicos.
- Alturas y Alineaciones.
- Normativa sobre usos pormenorizados.

Su descripción aparece especificada en los planos y normas, abarcando en general el Suelo Urbano.

SECCIÓN 2

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR

Artículo 4.2.2.1. Zona Casco Antiguo.

Comprende este ámbito el núcleo histórico de La Cumbre, formado un conjunto de manzanas irregulares. Se trata del sector urbano específico y característico del núcleo, siendo el objetivo prioritario la recuperación y protección de la trama urbana y los valores tipológicos de las edificaciones.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ01.

Parcelas: PR01.

PARÁMETROS:

- Parcela Mínima:
 - Superficie Mínima: 75 m².
 - Frente Parcela Mínima: 6 m.
 - Fondo de Parcela Mínima: 12 m.
 - Otras Determinaciones: Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.
- Edificación Alineada: La edificación se alineará a vial coincidiendo con el frente de parcela. En todo caso, las alineaciones de los edificios procedentes de obras de reestructuración y recuperación serán las consolidadas por la edificación preexistente. Se prohíbe la apertura de calle en fondo de saco ya sean públicas o privadas. En las agregaciones de parcelas podrán ajustarse las diferencias de alineaciones permitidas entre una y otra parcela.



Se admitirán retranqueos en toda o parte de la edificación, a aquellos linderos que la edificación que se tome de referencia aconseje. Dicho retranqueo estará condicionado a la aceptación por parte del Ayuntamiento.

- Fondo Edificable: 20 m. La posición de la fachada trasera de la edificación estará dentro de una banda definida por dos líneas paralelas a la línea de fachada a las distancias de 18 y 20 metros y condicionada por el fondo de la medianera colindante en su caso con un margen de ± 2 metros.
- Patios: Se permiten patios de viviendas, que tendrán unas dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo de diámetro igual a 3 m.

Se prohíben los patios abiertos a fachada.

En los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales los patios se podrán cubrir en toda su superficie.

Los patios existentes en el momento de la entrada en vigor de este Plan, en edificios con dimensiones inferiores a la mínima establecida, podrán mantenerse aún en el caso de obras de acondicionamiento, reestructuración, ampliación, recuperación y demolición parcial. No así en el caso de obras de rehabilitación total, que deberán cumplir las condiciones establecidas aquí, con independencia del mantenimiento de su posición relativa.

- Coeficiente de Ocupación por Planta: Las condiciones de ocupación máxima de la parcela, será la definida por las condiciones de fondo de edificación y alineación establecidos.
- Superficie Edificable: La edificabilidad de cada parcela será el resultado de las condiciones de ocupación que aparecen en las mismas.
- Altura de la Edificación: 7,5 m. La altura máxima será medida desde la cota de referencia hasta el alero, dicha dimensión podrá moverse, en su caso, en una banda de ± 20 cm, en función de la relación que se establezca con una edificación contigua.

Altura de Planta Baja: 4,25 m. Se define altura planta baja como la altura máxima, la altura mínima será de 2,50 metros.

En cualquier caso, la altura total en metros del edificio deberá respetar la altura máxima establecida. Podrán disponerse otras proporciones en la altura de pisos siempre que éstas establezcan relación con las edificaciones contiguas.

- No se permiten otras construcciones por encima de la altura de chimeneas de ventilación, pararrayos y antenas.
- Fachadas: La composición general de la fachada y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin por ello recurrir a la integración mimética.

Las fachadas serán planas, sin cuerpos volados cerrados, ni vuelo de la planta superior sobre la inferior, ni retranqueos parciales. Únicamente se permitirían cuerpos retranqueados en un tramo completo de calle o plaza, (soportales); debiendo éstos tener la altura total de planta baja.



La relación hueco macizo será de predominio del segundo sobre el primero, debiendo al menos cumplir la relación doble del macizo sobre el plano.

En el caso excepcional de parcelas existentes con frente comprendidos entre 5 y 6 metros, se permitirá el establecimiento de dos huecos en sentido horizontal, aunque no se cumpla la proporción establecida en el punto anterior, a la que en todo caso deberá tender.

Las fachadas se rematarán con alero o cornisa cuyo vuelo no sea superior a 60 cm. ni inferior a 30 cm. El canto máximo visto del vuelo será de 15 cm.

Los resaltos que se produzcan en las fachadas con motivo de su decoración o composición, tales como recercados de huecos o impostas tendrán un grosor máximo de 5 cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional, como el arco que engloba al hueco de entrada con dos poyetes laterales.

Los bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán empotrados en el muro.

Huecos:

La forma de los huecos será rectangular, en proporción vertical o cuadrada, pudiendo puntualmente adquirir otras formas en cada fachada.

Las puertas de garaje no tendrán nunca anchura superior a 3 m. y deberán componerse con el resto de los huecos de fachada.

- Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas a dos aguas vertiendo a frente y fondo. Excepcionalmente, si las condiciones de edificación lo requieren, podrán verter las aguas a patios interiores, siempre que esto no altere la imagen general de la edificación percibida desde la vía pública.

Las cubiertas de las edificaciones en esquina tendrán pendiente a dos calles (si son inclinadas).

Se permite la apertura de huecos de ventilación e iluminación enrasadas con la cubierta. También se permiten terrazas planas en el Bajocubierta, siempre que no superen el 30% de la superficie total de la cubierta.

Se prohíbe expresamente otra formación de cubiertas diferente de las que aquí se expresan.

- Sótanos: Se permite la construcción de sótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros.
- Semisótanos: Se permite la construcción de semisótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros.
- Bajocubiertas: Se permiten espacios bajocubiertas, que para que sean habitables deben de disponer de huecos de ventilación e iluminación. Las terrazas planas no deben superar el 20% de la superficie total de cubiertas.
- Pendiente Máxima de Cubierta: 35 grados.
- Número de Plantas: 2 Unidades.



- Marquesinas: Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiendo por tanto ser elementos únicos y puntuales de una edificación, no repetitivos para cada hueco, ni extensivos a lo largo de la fachada. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.

El canto será como máximo de 15 cm. La estructura será independiente de los forjados de las edificaciones, desmontables sin alteración sustancial del edificio y preferiblemente metálicas. La altura mínima será de 2,50 metros.

Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 5 cm. se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa; la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o de hilo de neón.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc. se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

- Toldos: Sólo podrán instalarse en las calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana será igual o superior a 6,00 metros. El vuelo máximo será de 1,50 metros. La altura mínima desde el punto más bajo será de 2,50 metros y la anchura máxima será de 20 cm a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3,00 metros de ancho.

Se permiten lisos o rayados. Se prohíben los colores estridentes y los de plástico brillante.

- Tratamiento de Medianeras: Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

USO PRINCIPAL	
Residencial	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Comerciales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Sociales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Enseñanza y docente</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Hoteleros</i>	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Equipamientos <i>Oficinas</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras <i>Red de instalaciones</i> Antenas y líneas de telec.	Se permiten en cubierta bajo Licencia Municipal Destino: Todos Situación: Planta Pisos
Infraestructuras <i>Transporte</i> Garaje y aparcamientos	Destino: Todos Situación: Planta Baja

documentos asociados



Artículo 4.2.2.2. Zona Ensanche.

Comprende este sector el resto del núcleo urbano de La Cumbre, formado por ambos lados de la Ronda de Colón y los aledaños de la Avenida de la Constitución, se trata del sector urbano con mayor dinámica y proyección urbanística, siendo la zona predilecta para nuevas actuaciones urbanísticas y edificatorias de carácter residencial.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ02.

Parcelas: PR02.

PARÁMETROS:

— Parcela Mínima:

- Superficie Mínima: 100 m².
- Frente Parcela Mínima: 6 m.
- Fondo de Parcela Mínima: 12 m.
- Otras Determinaciones: Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.

— Edificación Retranqueada: Se admitirán retranqueos en toda o parte de la edificación, a aquellos linderos que la edificación que se tome de referencia aconseje. Dicho retranqueo estará condicionado a la aceptación por parte del Ayuntamiento.



- Fondo Edificable: 20 m. La posición de la fachada trasera de la edificación estará dentro de una banda definida por dos líneas paralelas a la línea de fachada a las distancias de 20 y 22 metros y condicionada por el fondo de la medianera colindante en su caso con un margen de ± 2 metros.
- Superficie Libre: La superficie libre de parcela será la restante de aplicar las condiciones de posición de la edificación y alineación establecidas. Será un espacio único pero podrá tener un perímetro irregular siempre que la distancia entre todos y cada uno de sus lados no sea inferior a 3 metros.
- Patios: Se permiten patios de viviendas, que tendrán unas dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo de diámetro igual a 3 m.

Se prohíben los patios abiertos a fachada.

En los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales los patios se podrán cubrir en toda su superficie.

Los patios existentes en el momento de la entrada en vigor de este Plan, en edificios con dimensiones inferiores a la mínima establecida, podrán mantenerse aún en el caso de obras de acondicionamiento, reestructuración, ampliación, recuperación y demolición parcial. No así en el caso de obras de rehabilitación total, que deberán cumplir las condiciones establecidas aquí, con independencia del mantenimiento de su posición relativa.

- Coeficiente de Ocupación por Planta: Las condiciones de ocupación máxima de la parcela, será la definida por las condiciones de fondo de edificación y alineación establecidos.
- Superficie Edificable: La edificabilidad de cada parcela será el resultado de las condiciones de ocupación que aparecen en las mismas.
- Altura de la Edificación: 7,5 m. La altura máxima será medida desde la cota de referencia hasta el alero, dicha dimensión podrá moverse, en su caso, en una banda de ± 20 cm, en función de la relación que se establezca con una edificación contigua.

Altura de Planta Baja: 4,25 m. Se define altura planta baja como la altura máxima, la altura mínima será de 2,50 metros.

En cualquier caso, la altura total en metros del edificio deberá respetar la altura máxima establecida. Podrán disponerse otras proporciones en la altura de pisos siempre que éstas establezcan relación con las edificaciones contiguas.

- No se permiten otras construcciones por encima de la altura de chimeneas de ventilación, pararrayos y antenas.
- Fachadas: La composición general de la fachada y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin por ello recurrir a la integración mimética.

Las fachadas serán planas, sin cuerpos volados cerrados, ni vuelo de la planta superior sobre la inferior, ni retranqueos parciales. Únicamente se permitirían cuerpos retranqueados en un tramo completo de calle o plaza, (soportales); debiendo éstos tener la altura total de planta baja.



La relación hueco macizo será de predominio del segundo sobre el primero, debiendo al menos cumplir la relación doble del macizo sobre el plano.

En el caso excepcional de parcelas existentes con frente comprendidos entre 5 y 6 metros, se permitirá el establecimiento de dos huecos en sentido horizontal, aunque no se cumpla la proporción establecida en el punto anterior, a la que en todo caso deberá tender.

Las fachadas se rematarán con alero o cornisa cuyo vuelo no sea superior a 60 cm ni inferior a 30 cm. El canto máximo visto del vuelo será de 15 cm.

Los resaltos que se produzcan en las fachadas con motivo de su decoración o composición, tales como recercados de huecos o impostas tendrán un grosor máximo de 5 cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional, como el arco que engloba al hueco de entrada con dos poyetes laterales.

Los bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán empotrados en el muro.

Huecos:

La forma de los huecos será rectangular, en proporción vertical o cuadrada, pudiendo puntualmente adquirir otras formas en cada fachada.

Las puertas de garaje no tendrán nunca anchura superior a 3 m y deberán componerse con el resto de los huecos de fachada.

- Cubiertas: Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas a dos aguas vertiendo a frente y fondo. Excepcionalmente, si las condiciones de edificación lo requieren, podrán verter las aguas a patios interiores, siempre que esto no altere la imagen general de la edificación percibida desde la vía pública.

Las cubiertas de las edificaciones en esquina tendrán pendiente a dos calles (si son inclinadas).

Se permite la apertura de huecos de ventilación e iluminación enrasadas con la cubierta. También se permiten terrazas planas en el Bajocubierta, siempre que no superen el 20% de la superficie total de la cubierta.

Se prohíbe expresamente otra formación de cubiertas diferente de las que aquí se expresan.

- Sótanos: Se permite la construcción de sótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros.
- Semisótanos: Se permite la construcción de semisótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros.
- Bajocubiertas: Se permiten espacios bajocubiertas, que para que sean habitables deben de disponer de huecos de ventilación e iluminación.
- Pendiente Máxima de Cubierta: 35 grados.
- Número de Plantas: 2 unidades.



- Marquesinas: Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiendo por tanto ser elementos únicos y puntuales de una edificación, no repetitivos para cada hueco, ni extensivos a lo largo de la fachada. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.

El canto será como máximo de 15 cm. La estructura será independiente de los forjados de las edificaciones, desmontables sin alteración sustancial del edificio y preferiblemente metálicas. La altura mínima será de 2,50 metros.

Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 5 cm se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa; la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o de hilo de neón.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc. se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

- Toldos: Sólo podrán instalarse en las calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana será igual o superior a 6,00 metros. El vuelo máximo será de 1,50 metros. La altura mínima desde el punto más bajo será de 2,50 metros y la anchura máxima será de 20 cm a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3,00 metros de ancho.

Se permiten lisos o rayados. Se prohíben los colores estridentes y los de plástico brillante.

- Tratamiento de Medianeras: Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

USO PRINCIPAL	
Residencial	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Comerciales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Sociales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Enseñanza y docente</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Hoteleros</i>	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Equipamientos <i>Oficinas</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras <i>Red de instalaciones</i> Antenas y líneas de telec.	Se permiten en cubierta bajo Licencia Municipal Destino: Todos Situación: Planta Pisos
Infraestructuras <i>Transporte</i> Garaje y aparcamientos	Destino: Todos Situación: Planta Baja

documentos asociados**Artículo 4.2.2.3. Zona Libre.**

Comprende los ámbitos de localización para espacios libres, que comprenden: Parques y jardines. Está situada en la zona Oeste del casco, en contacto con la carretera de Montánchez-Trujillo.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ03.

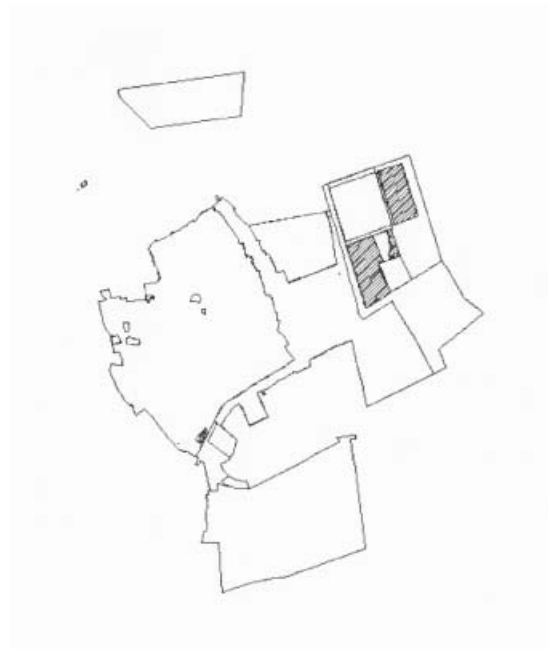
Parcelas: PR03.

PARÁMETROS:

- Parcelación Protegida: Se mantiene la parcelación existente.
- Edificación Retranqueada: Se permite cualquier posición cumpliendo determinados parámetros fijados por el Ayuntamiento.
- Altura de la Edificación: 4,5 m.
- Cubiertas: Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas.
- Sótanos: Se permite la construcción de sótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros.
- Semisótanos: No se permiten.
- Pendiente Máxima de Cubierta: 35 grados.
- Número de Plantas: 1 unidad.

USOS:

USO PRINCIPAL	
Espacios libres	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Sociales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Enseñanza y docente</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Servicios Urbanos</i>	Destino: Todos Situación: Todas

documentos asociados**Artículo 4.2.2.4. Zona Industrial.**

Corresponde a un agrupamiento de algunas actividades productivas con las que cuenta el Municipio, se encuentra bien comunicado y lo suficientemente separados del núcleo para que su normal actividad no resulte molesta. El Municipio necesita potenciar el uso industrial, para asemejarse a la media de la Comunidad.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ04.

PARÁMETROS:

— Parcela Mínima:

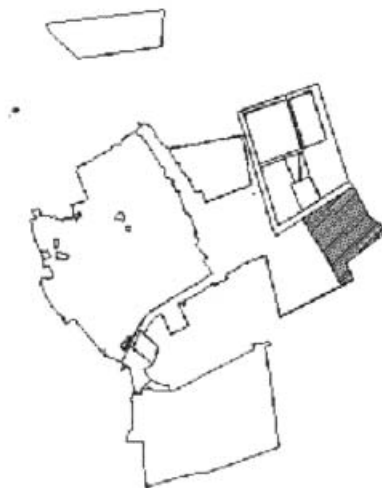
- Superficie Mínima: 250 m².
- Frente Parcela Mínima: 9 m.



- Fondo de Parcela Mínima: 10 m.
 - Otras Determinaciones: Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.
- Edificación Alineada: La edificación se alineará al vial coincidiendo con el frente de parcela. En todo caso las alineaciones de los edificios procedentes de obras de reestructuración y recuperación serán las consolidadas por las edificaciones existentes.
- Altura de la Edificación: 7,5 m.
- Altura Total de la Edificación: 10 m.
- Cubiertas: Podrán ser planas o inclinadas.
- Sótanos: Se permite la construcción de sótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros.
- Semisótanos: No se permiten.
- Número de Plantas: 2 unidades.

USOS:

USO PRINCIPAL	
Industrial	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Comerciales</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Oficinas</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Servicios Urbanos</i> Servicio de incendios	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Servicios Urbanos</i> Matadero	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras <i>Transporte</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Espacios libres <i>Jardines y zonas verdes</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Espacios libres <i>Áreas de Recreo y juego</i>	Destino: Todos Situación: Todas

documentos asociados**Artículo 4.2.2.5. Zona Agropecuaria.**

Existen dos polígonos ganaderos que se encuentran segregados del casco urbano por razones de higiene y salubridad. Son pequeñas explotaciones ganaderas de los propios vecinos de la localidad. Se amplía uno de los polígonos con respecto a la Norma anterior, dada la fuerte demanda por parte de los habitantes del Municipio.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ05.

PARÁMETROS:

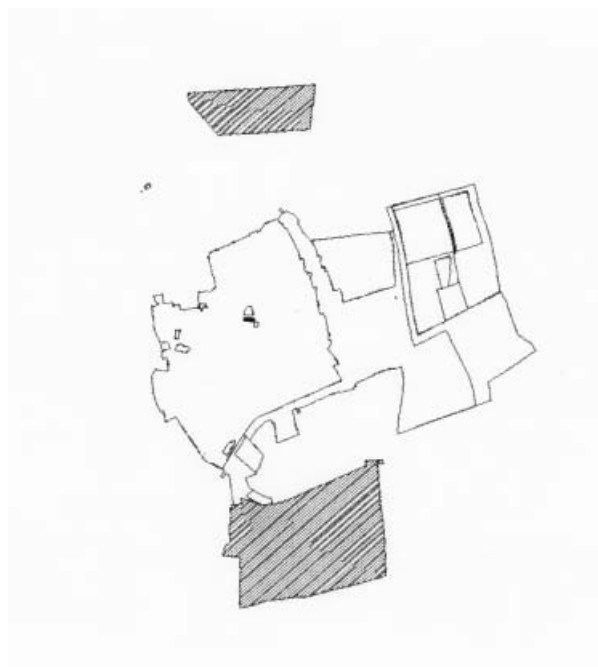
- Parcelación Protegida: Se toma como base la parcelación existente. No pudiendo agregarse o segregarse las parcelas al ser éstas fruto de una actuación unitaria.
- Parcela Mínima:
 - Superficie Mínima: 250 m².
 - Otras Determinaciones: Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.
- Altura Total de la Edificación: 7,5 m.
- Cubiertas: Podrán ser planas o inclinadas.
- Sótanos: No se permiten.
- Semisótanos: No se permiten.

- Número de Plantas: 1 unidad.
- Condiciones de Composición: La composición de las fachadas y huecos serán libres. Manteniendo la tipología agroganadera de la zona.
- Materiales: Se permite cualquier material excepto el bloque prefabricado de hormigón a cara vista, éste debe ir revocado y pintado, también se prohíben los aplacados cerámicos y vitrificados en fachadas, y por último los terrazos y losetas en fachadas y zócalos.
- Tratamiento de Medianeras: Las medianeras se tratarán como las fachadas.

USOS:

USO PRINCIPAL	
Agrícola	
USOS COMPATIBLES	
Infraestructuras <i>Transporte</i> Garaje y aparcamientos	Destino: Todos Situación: Planta Baja

documentos asociados



**Artículo 4.2.2.6. Zona Nueva.**

Se trata de la principal zona de expansión del Municipio, situada más allá de la zona de ensanche, sobre suelo urbanizable con condiciones. Es de propiedad Municipal. Su ejecución está condicionada al desarrollo de un Plan Parcial.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ06.

PARÁMETROS:

Tipología: Edificación en hilera.

— Parcela Mínima:

- Superficie Mínima: 105 m².
- Frente Parcela Mínima: 6 m.
- Fondo de Parcela Mínima: 17,5 m.
- Otras Determinaciones: Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.

— Edificación Retranqueada: Se retranquearán al fondo y al frente de la parcela.

- Distancia Máxima Frente: 5 m.
- Distancia Mínima Fondo: 3 m.

— Fondo Edificable: 17,5 m.

— Profundidad Máxima Edificable: 12,5 m.

— Cuerpos Volados:

- Altura Mínima: 3 m.
- Saliente Máximo: 0,5 m.

— Patios: Se permiten patios de viviendas, que tendrán unas dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo de diámetro igual a 3 m.

En los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales los patios se podrán cubrir en toda su superficie.

Los patios existentes en el momento de la entrada en vigor de este Plan, en edificios con dimensiones inferiores a la mínima establecida, podrán mantenerse aún en el caso de obras de acondicionamiento, reestructuración, ampliación, recuperación y demolición parcial. No así en el caso de obras de rehabilitación total, que deberán cumplir las condiciones establecidas aquí, con independencia del mantenimiento de su posición relativa.



- Coeficiente de Ocupación por Planta: Las condiciones de ocupación máxima de la parcela serán la definida por las condiciones de fondo de edificación y alineación establecidos.
- Altura de la Edificación: 7,5 m. La altura máxima será medida desde la cota de referencia hasta el alero, dicha dimensión podrá moverse, en su caso, en una banda de +-20 cm, en función de la relación que se establezca con una edificación contigua.
- Altura Total de la Edificación: 9 m.
- Altura de Planta Baja: 3 m.
- Fachadas: La composición general de la fachada y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin por ello recurrir a la integración mimética.

Las fachadas serán planas, sin cuerpos volados cerrados, ni vuelo de la planta superior sobre la inferior, ni retranqueos parciales. Únicamente se permitirían cuerpos retranqueados en un tramo completo de calle o plaza (soportales), debiendo éstos tener la altura total de planta baja.

La relación hueco macizo será de predominio del segundo sobre el primero, debiendo al menos cumplir la relación doble del macizo sobre el plano.

En el caso excepcional de parcelas existentes con frente comprendidos entre 5 y 6 metros, se permitirá el establecimiento de dos huecos en sentido horizontal, aunque no se cumpla la proporción establecida en el punto anterior, a la que en todo caso deberá tender.

Las fachadas se rematarán con alero o cornisa cuyo vuelo no sea superior a 60 cm ni inferior a 30 cm. El canto máximo visto del vuelo será de 15 cm.

Los resaltos que se produzcan en las fachadas con motivo de su decoración o composición, tales como recercados de huecos o impostas, tendrán un grosor máximo de 5 cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional, como el arco que engloba al hueco de entrada con dos poyetes laterales.

Los bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán empotrados en el muro.

Huecos:

La forma de los huecos será rectangular, en proporción vertical o cuadrada, pudiendo puntualmente adquirir otras formas en cada fachada.

Las puertas de garaje no tendrán nunca anchura superior a 3 m y deberán componerse con el resto de los huecos de fachada.

- Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas a dos aguas vertiendo a frente y fondo. Excepcionalmente, si las condiciones de edificación lo requieren, podrán verter las aguas a patios interiores, siempre que esto no altere la imagen general de la edificación percibida desde la vía pública.

Las cubiertas de las edificaciones en esquina tendrán pendiente a dos calles.



La línea de cumbrera se situará a una distancia máxima de 10 m de la línea de fachada.

Se permite la apertura de huecos de ventilación e iluminación enrasadas con la cubierta. También se permiten terrazas planas en el Bajocubierta, siempre que no superen el 20% de la superficie total de la cubierta.

Se prohíbe expresamente otra formación de cubiertas diferente de las que aquí se expresan.

- Sótanos: Se permiten la construcción de sótanos. Su altura libre no será inferior a 2,20 metros.
- Semisótanos: Se permite la construcción de semisótanos. Su altura libre no será inferior a 2,20 metros.
- Bajocubiertas: Se permiten espacios Bajocubiertas, que para que sean habitables deben de disponer de huecos de ventilación e iluminación.
- Pendiente Máxima de Cubierta: 35 grados.
- Número de Plantas: 2 unidades.
- Plazas de Aparcamiento: 1 unidad.
- Marquesinas: Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiendo por tanto ser elementos únicos y puntuales de una edificación, no repetitivos para cada hueco, ni extensivos a lo largo de la fachada. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.

El canto será como máximo de 15 cm. La estructura será independiente de los forjados de las edificaciones, desmontables sin alteración sustancial del edificio y preferiblemente metálicas. La altura mínima será de 2,50 metros.

Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 5 cm se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa; la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o de hilo de neón.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc., se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

- Toldos: Sólo podrán instalarse en las calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana será igual o superior a 6,00 metros. El vuelo máximo será de 1,50 metros. La altura mínima desde el punto más bajo será de 2,50 metros y la anchura máxima será de 20 cm a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3,00 metros de ancho.

Se permiten lisos o rayados. Se prohíben los colores estridentes y los de plástico brillante.

- Tratamiento de Medianeras: Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

USOS:

USO PRINCIPAL	
Unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Comerciales</i>	Destino: Privado Situación: Planta Baja
Equipamientos <i>Enseñanza y docente</i> Guardería	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Equipamientos <i>Hoteleros</i>	Destino: Privado Situación: Edificio Exclusivo
Equipamientos <i>Oficinas</i>	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Equipamientos <i>Sociales</i> Bienestar social y asistencial	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Equipamientos <i>Sociales</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Equipamientos <i>Sociales</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Infraestructuras <i>Red de instalaciones</i> Antenas y líneas de telec.	Destino: Todos Situación: Planta Pisos
Infraestructuras <i>Transporte</i> Garaje y aparcamientos	Destino: Todos Situación: Planta Baja

documentos asociados**Artículo 4.2.2.7. Equipamientos.**

Componen esta tipología los equipamientos del Término Municipal.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ07.

Parcelas: PR07.

**PARÁMETROS:**

- Parcela Mínima: No se fija.
- Edificación Alineada: Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las Ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga de alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de fachada.
- Edificación Retranqueada: No se exigirán retranqueos en aquellas áreas que no los contemplen.
 - Distancia Máxima Frente: 3 m.
 - Distancia Mínima Laterales: 5 m.
 - Distancia Mínima Fondo: 5 m.
- Coeficiente de Ocupación por Planta: Será libre, debido a que esta tipología embarca distintos ámbitos.

En casos excepcionales y previa justificación de su necesidad, el Ayuntamiento podrá admitir una Ocupación del 100 por 100.

- Altura de la Edificación: 7,5 m.
- Altura Total de la Edificación: 10 m.
- Fachadas: La composición general de la fachada y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin por ello recurrir a la integración mimética. La composición en esta tipología será menos restrictiva que en el resto de ellas, quedando ésta a expensas de la Licencia Municipal.

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 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.

Huecos:

La forma de los huecos será rectangular, en proporción vertical o cuadrada, pudiendo puntualmente adquirir otras formas en cada fachada.

Las puertas de garaje no tendrán nunca anchura superior a 3 m y deberán componerse con el resto de los huecos de fachada.

- Cubiertas: Podrán ser planas o inclinadas.
- Sótanos: Se permiten con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- Semisótanos: Se permiten con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- Número de Plantas: 2 Unidades.
- Toldos: Sólo podrán instalarse en las calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana será igual o superior a 6,00 metros. El vuelo máximo será de



1,50 metros. La altura mínima desde el punto más bajo será de 2,50 metros y la anchura máxima será de 20 cm a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3,00 metros de ancho.

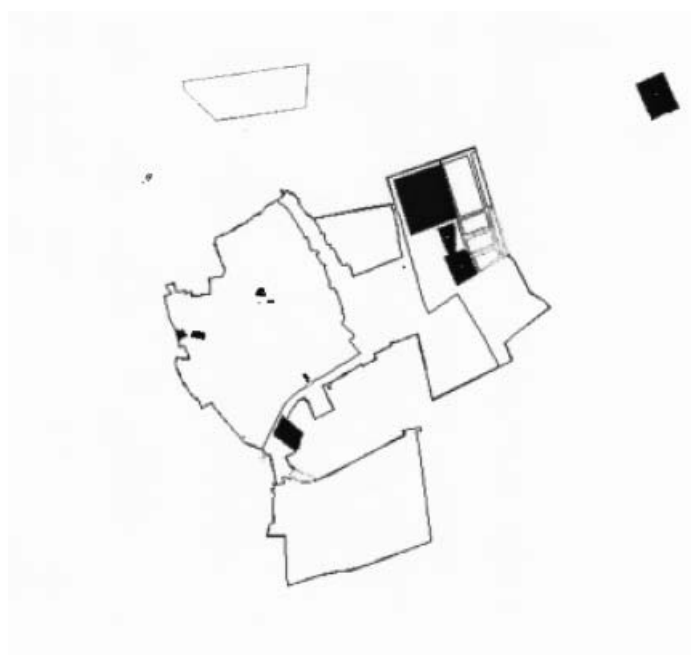
Se permiten lisos o rayados. Se prohíben los colores estridentes y los de plástico brillante.

– Tratamiento de Medianeras: Similar al de las fachadas.

USOS:

USO PRINCIPAL	
Equipamientos	
USOS COMPATIBLES	
Infraestructuras <i>Centro de instalaciones</i> Abast. de agua y depósitos	Destino: Todos Situación: Planta Sótano o semisótano, Planta Baja
Infraestructuras <i>Centro de instalaciones</i> Dep y tratamientos de aguas	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Infraestructuras <i>Red de instalaciones</i> Antenas y líneas de telec.	Destino: Todos Situación: Planta Pisos
Infraestructuras <i>Red de instalaciones</i> Colectores de saneamiento	Destino: Todos Situación: Planta Sótano o semisótano
Infraestructuras <i>Red de instalaciones</i> Emisarios y redes de abastecimiento	Destino: Todos Situación: Planta Sótano o semisótano
Infraestructuras <i>Transporte</i> Área de servicio y gasolineras	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Infraestructuras <i>Transporte</i> Garaje y aparcamientos	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Infraestructuras <i>Transporte</i> Red viaria de tráfico	Destino: Todos Situación: Todas

documentos asociados





CAPÍTULO 3
CATÁLOGO

SECCIÓN 1
CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 4.3.1. Condiciones Generales.

El objeto del siguiente Catálogo es la protección y conservación de los bienes incluidos en él, que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos; sean susceptibles de ser catalogados como bienes protegidos de carácter Detallado.

El objetivo de protección y conservación se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación, que con carácter complementario a las establecidas en el Plan General son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes catalogados de este documento.

Artículo 4.3.2. Tipos de Obra.

1. Obras de mantenimiento:

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es: Mantener el edificio o elemento correspondiente, en las debidas condiciones de higiene y ornato; sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales, tales como su composición, materiales, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canales y bajantes, los revocos de las fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores y texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

2. Obras de consolidación:

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar características formales y funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurantes de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos

completos, se aportará con documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

3. Obras de recuperación:

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencias de este tipo de obras contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado, en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento, con planos en los que se señalen los puntos o zonas que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones.
- Detalles de las partes que se restauran y de las partes proyectadas.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de acondicionamiento:

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a los que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su



configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen.

Se incluyen en esta denominación, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios de decoración, en las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o mejora de las existentes.

Las solicitudes de licencia en este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectadas por dichos cambios.

5. Obras de reestructuración:

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubiertas para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con el entorno.

6. Obras de ampliación:

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar las condiciones de edificabilidad.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas por la aportación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento y descripción escrita y fotográfica del estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno.



- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

7. Obras de demolición:

Sobre bienes de protección individualizada de elementos o de parcela.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondiente.
- Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irreparable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada. Salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas. La demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.
- Compromiso de reedificación con arreglo a lo especificado en los siguientes puntos.

Sobre bienes incluidos en protección de zonas urbanas las obras de demolición se regularán por el régimen general, por lo que se verán afectados por la catalogación solamente por lo determinado en el siguiente epígrafe:

Compromisos de reedificación

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo por lo cual se protege, con el fin de minimizar ese impacto, la concesión de la licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de la licencia de derribo la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler. Definición y descripción escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberán ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica ordenanza correspondiente y a las determinadas de la declaración de ruina.
- Compromiso del solicitante a efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que siendo acorde con la envergadura de dichas actuaciones, establezca el Ayuntamiento que en ningún caso será superior a un año.

**Artículo 4.3.3. Deberes de Conservación.****1. Efectos de la Catalogación.**

Se declara a los bienes catalogados excluidos del régimen general de renovación urbana del reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de solares (Decreto 635/1964, de 5 marzo) y también parcialmente del Régimen General de declaración de estado ruinoso.

Se declara mediante la inclusión de este catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados. La catalogación implica así mismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales, etc.

2. Deberes de conservación de los bienes catalogados.

Corresponde a la administración, debido a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y la 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.

3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

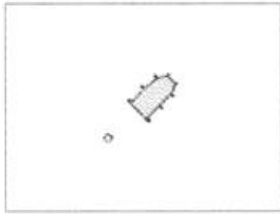

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos elementos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4. Estado ruinoso de los bienes catalogados.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina irrecuperable, 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 ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- b) 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.

SECCIÓN 2:
CONDICIONES PARTICULARES.

Plan Urbanístico - La Cumbre	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 1	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Ermita de San Gregorio LOCALIZACIÓN: Paraje de la Ermita UTM: Ref. Catastral: TITULAR: Iglesia Católica. Diócesis de Plasencia REGIMEN DE TENENCIA:	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Sí
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: Ermita abandonada en mal estado de conservación pero conserva toda su estructura.	DENOMINACIÓN HISTÓRICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: Popular USO: Religioso DESTINO: DATACIÓN: Siglo XVI CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería, pilares adosados y sillería	CIMENTACIÓN: Mampostería ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA: Inclinada, teja arabe
Materiales:	REVESTIMIENTOS: Sillería CARPINTERÍA: Madera VARIOS:
Elementos singulares: -Arcos apuntados. -Bóveda de cañón, casquete -Vent... Elementos Discordantes: E. Conservación: Malo Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Formal Actuaciones permitidas: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación y Aco... Actuaciones prohibidas: Reestructuración, Ampliación y Demolición Actuaciones aconsejadas: Recuperación y Acondicionamiento. Uso Permitido: Equipamiento Social	
Situación: 	Fotografía: 



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía	mANDOZ TOMO II. P. 322; VARIOS: " INVENTARIO ARTÍSTICO DE CÁCERES Y SU PROVINCIA" MINISTERIO DE CULTURA. MADRID 1988
Otros:	
Parámetros Extensos Elementos Singulares: -Arcos apuntados. -Bóveda de cañón, casquete -Ventanas: dos de cantería a los lados de la puerta. -Puertas: de 1/2 punto en cantería -Espadaña: de ladrillo sencilla Actuaciones Permitidas: Matenimiento, Consolidación, Recuperación y Acondicionamiento	





Plan Urbanístico - La Cumbre	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	
Nº FICHA	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 2	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Casa de Los Barrantes LOCALIZACIÓN: Calle Palacios UTM: Ref. Catastral: 37626 TITULAR: Aurelia Vadillo Redondo REGIMEN DE TENENCIA: Privado	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Sí
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: Casa palacio de estilo Renacentista	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: Renacentista USO: Residencial DESTINO: DATACIÓN: Siglo XVI CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Muros de mampostería	CIMENTACIÓN: Mampostería ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA:
Materiales:	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: Madera VARIOS:
Elementos singulares: -Ventanas: Dos de cantería en planta baja, en la pla... Elementos Discordantes: E. Conservación: Regular Intervenciones realizadas: Transformaciones varias. Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Formal Actuaciones permitidas: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación y Ac... Actuaciones prohibidas: Reestructuración, Ampliación y Demolición Actuaciones aconsejadas: Las que lleven al estado primitivo Uso Permitido: Residencial	
Situación: 	Fotografía: 



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

<p>Parámetros Extensos</p> <p>Elementos Singulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ventanas: Dos de cantería en planta baja, en la planta alta balcon con cornisa de cantería y dosel de pizarra con teja. Una conopial -Heraldica: Sobre la ventana conopial <p>Actuaciones Permitidas: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación y Acondicionamiento</p>

Plan Urbanistico - La Cumbre			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			Ficha 3
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Rollo			
LOCALIZACIÓN: Plaza de España			
UTM:			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Ayuntamiento			
REGIMEN DE TENENCIA: Pública			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN			
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Sí		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Rollo sobre grada circular de cuatro peldaños. plinto con moldura y gruesa columna de sillares a 2/3 de su altura cuatro ménsulas, sobre ellas dos...		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: Hito histórico USO: Decorativo DESTINO: DATACIÓN: Siglo XVI CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo:		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:	

Materiales:	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Formal Actuaciones permitidas: Mantenimiento y Consolidación Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas:	
Uso Permitido:	
Situación: 	Fotografía: 

VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía	mANDOZ TOMO II. P. 322; VARIOS: “ INVENTARIO ARTÍSTICO DE CÁCERES Y SU PROVINCIA” MINISTERIO DE CULTURA. MADRID 1988. BARRERO SANTOS, M “ROLLOS Y PICOTAS EN LA PROVINCIA DE CÁCERES” MEMORIAS DE LA REAL ACADEMIA DE EXTREMADURA. VI. TRUJILLO 1983.
Otros:	

Parámetros Extensos Descripción General: Rollo sobre grada circular de cuatro peldaños. plinto con moldura y gruesa columna de sillares a 2/3 de su altura cuatro ménsulas, sobre ellas dos escudos con los blasones Barrantes Ulloa y sobre éstos una imposta y remate cónico.



Plan Urbanístico - La Cumbre	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 4	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Puente sobre Gribanzos LOCALIZACIÓN: Sobre el Arroyo Gribanzos UTM: Ref. Catastral: TITULAR: Ayuntamiento REGIMEN DE TENENCIA: Pública	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA Sí	
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: Puente de doble rampa con pretilos y paramentos de mampostería y sillarejo.	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Abandonado DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo: Mampostería, tres ojos de cantería de 1/2 punto	CIMENTACIÓN: Mampostería ESTRUCTURA: Mampostería CUBIERTA:
Materiales:	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: -A la derecha tres aliviaderos adintelados y uno a l... Elementos Discordantes: E. Conservación: Malo Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación y Ac... Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas: Acondicionamiento Uso Permitido:	
Situación:	Fotografía: 



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO	
SÍNTESIS HISTORICA: VALORACIÓN:	
Bibliografía	bibliografía
<p>Otros:</p>	

Parámetros Extensos
<p>Elementos Singulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A la derecha tres aliviaderos adintelados y uno a la izquierda, es asimétrico, entre los dos ojos mayores tiene un machon triangular. -El paramento de aguas es de sillares excepto los extremos. -La calzada es de lanchas graníticas. <p>Actuaciones Permitidas: Mantenimiento, Consolidación, Recuperación y Acondicionamiento</p>

Plan Urbanistico - La Cumbre			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			Ficha 5
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Puente sobre Magasquilla			
LOCALIZACIÓN: Cortijo Carneril			
UTM:			
Ref. Catastral:			
TITULAR:			
REGIMEN DE TENENCIA: Privada			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN			
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	No		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Puente en mal estado de mampostería		DENOMINACIÓN HISTORICA:	
		Nº DE PLANTAS:	
		TIPOLOGIA GEN.:	
		USO: Infraestructura	
		DESTINO:	
		DATACIÓN:	
		CARACTERÍSTICAS FORMALES:	



Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:
Materiales:	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Malo . Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Mantenimiento y Consolidación Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas:	
Uso Permitido:	
Situación:	Fotografía: 

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



Plan Urbanístico - La Cumbre	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 6	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Crúz de piedra con Cristo LOCALIZACIÓN: Calle La Cruz UTM: Ref. Catastral: TITULAR: Ayuntamiento REGIMEN DE TENENCIA: Pública	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Sí
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: Base formada por una grada de tres peldaños de cantería cuadrados, una columna alargada que remata en cruce latina de cantería, de sección cuadrada,...	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Hito histórico DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:
Materiales:	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Regular Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Acondicionamiento y mantenimiento Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas: Uso Permitido:	
Situación:	Fotografía: 



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

Parámetros Extensos
<p>Descripción General: Base formada por una grada de tres peldaños de cantería cuadrados, una columna alargada que remata en crus latina de cantería, de sección cuadrada, con la imagen del crucificado y cartela de INRI.</p>

Plan Urbanístico - La Cumbre			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			Ficha 7
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Cruz del Calvario			
LOCALIZACIÓN: Camino de Montanchez			
UTM:			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Ayuntamiento			
REGIMEN DE TENENCIA: Pública			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN			
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	No		
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Sí		
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Sobre una base cuadrada de tres peldaños se apoya una columna sin basa con capitel toscano. Se remata con una cruz latina de cantería de sección c...	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Hito histórico DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:		
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:		
Materiales:	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:		

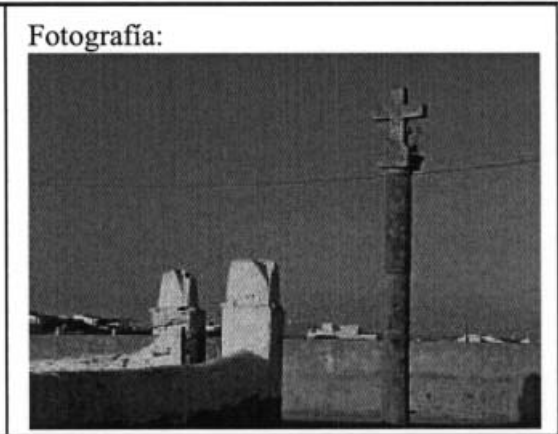


Elementos singulares:
Elementos Discordantes:
E. Conservación: **Malo**
Intervenciones realizadas:
Descripción del entorno:

SITUACIÓN NORMATIVA

NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental
Actuaciones permitidas: **Mantenimiento y Consolidación**
Actuaciones prohibidas: **Demolición**
Actuaciones aconsejadas:
Uso Permitido:

Situación:



VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO

SÍNTESIS HISTORICA:
VALORACIÓN:

Bibliografía	bibliografía
--------------	---------------------

Otros:

Parámetros Extensos

Descripción General: Sobre una base cuadrada de tres peldaños se apoya una columna sin basa con capitel toscano. Se remata con una cruz latina de cantería de sección cuadrada que en el frente tiene labradas rosetas (en los brazos) y una cruz (en el cuerpo)



Plan Urbanístico - La Cumbre	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 8	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Escudo en calle Retuerta LOCALIZACIÓN: Calle Retuerta nº 24 UTM: Ref. Catastral: TITULAR: Agustina Redondo Sánchez REGIMEN DE TENENCIA: Pleno Dominio	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	
Sí	
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: En una fachada moderna se conserva un emblema en cantería blanqueada, la parte superior la ocupa una tiara y debajo las llaves de San Pedro. Bajo ...	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: 1628 CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:
Materiales: Cantería blanqueada	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Se ha realizado una nueva fachada pero se ha co... Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Mantenimiento, y consolidación Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas: Mantenimiento Uso Permitido:	
Situación:	Fotografía:



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

Parámetros Extensos
<p>Descripción General: En una fachada moderna se conserva un emblema en cantería blanqueada, la parte superior la ocupa una tiara y debajo las llaves de San Pedro. Bajo ellas la inscripción "1628"</p> <p>Intervenciones Realizadas: Se ha realizado una nueva fachada pero se ha conservado el escudo</p>

Plan Urbanístico - La Cumbre			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			Ficha 9
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Escudo en calle Huertas			
LOCALIZACIÓN: Calle Huertas nº 65			
UTM:			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Miguel Jaraiz González			
REGIMEN DE TENENCIA: Pleno Dominio			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN			
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/			
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA		Sí	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: En un edificio moderno se conserva un pequeño escudo de cantería con un león rampante		DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo:		CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:	
Materiales: Cantería		REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:	



Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Malo Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Mantenimiento y consolidación Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas: Mantenimiento	
Uso Permitido:	
Situación:	Fotografía:

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



Plan Urbanístico - La Cumbre	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 10	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Dintel Labrado LOCALIZACIÓN: Calle Pedro Barrantes nº 4 UTM: Ref. Catastral: TITULAR: Félix Ávila Castuera REGIMEN DE TENENCIA: Pleno Dominio	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	Si
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: En una vivienda moderna, sobre la puerta una pieza de cantería labrada (imposta o trozo de cornisa) Tiene moldura superior, dos hojas de higuera y ...	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: TIPOLOGIA GEN.: USO: Dintel decorativo DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES:
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:
Materiales: Cantería	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Malo Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Mantenimiento y consolidación Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas: Mantenimiento	
Uso Permitido:	
Situación:	Fotografía:



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

Parámetros Extensos
<p>Descripción General: En una vivienda moderna, sobre la puerta una pieza de cantería labrada (imposta o trozo de cornisa) Tiene moldura superior, dos hojas de higuera y una figura animal a la izquierda</p>

Plan Urbanístico - La Cumbre			
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS			Nº FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS			Ficha 11
DATOS DE IDENTIFICACION			
DENOMINACIÓN: Crúz del Cementerio			
LOCALIZACIÓN: Cementerio de la Cumbre			
UTM:			
Ref. Catastral:			
TITULAR: Ayuntamiento			
REGIMEN DE TENENCIA:			
SITUACIÓN JURÍDICA			
FIGURA DE PROTECCIÓN			
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/			
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA		Sí	
DESCRIPCIÓN			
DESCRIPCIÓN: Grada de tre peldaños cuadrados revocados en cemento, y sobre ela una columna sin basa, capitel toscano y remate piramidal de cemento donde se asie...		DENOMINACIÓN HISTORICA:	
		Nº DE PLANTAS:	
		TIPOLOGIA GEN.:	
		USO: Cruz	
		DESTINO:	
		DATACIÓN:	
		CARACTERÍSTICAS FORMALES:	
Sistema constructivo:		CIMENTACIÓN:	
		ESTRUCTURA:	
		CUBIERTA:	
Materiales: Cantería		REVESTIMIENTOS:	
		CARPINTERÍA:	
		VARIOS:	



Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Buena Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Mantenimiento y consolidación Actuaciones prohibidas: Demolición Actuaciones aconsejadas: Mantenimiento	
Uso Permitido:	
Situación:	Fotografía:

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

Parámetros Extensos
Descripción General: Grada de tre peldaños cuadrados revocados en cemento, y sobre ella una columna sin basa, capitel toscano y remate piramidal de cemento donde se asienta una cruz de hierro sencilla.



CAPÍTULO 4
ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA

SECCIÓN 1
CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.4.1. Condiciones Generales.

1. Abastecimiento de agua.

El núcleo urbano de La Cumbre requiere mejoras sobre todo en el sistema de captación. Se realiza en la actualidad de varias formas: a través de cinco perforaciones y de una presa en el arroyo de Ibahernando, en el Término Municipal de Santa Ana, el cual está seco en la época de estío; Cuando el cauce tiene agua se le deja correr hasta un antiguo pozo que funciona como depósito, se bombea por un grupo de impulsión mediante dos bombas hasta la depuradora y vuelve a ser bombeado hasta el depósito regulador de 500 m³ de capacidad. Si el pantano no tiene agua, ésta se extrae de los pozos y se bombean hasta la depuradora y se repite el proceso anterior.

Las instalaciones de esta red parecen estar en buen estado y llega a cubrir a toda la población. El consumo actual del Municipio es de 200 m³ al día, cantidad que está subordinada a la capacidad de la depuradora, y que habrá que ampliar en un futuro inmediato.

2. Saneamiento y Depuración.

La red de saneamiento está completa, salvo en algunas zonas de la periferia, los diámetros son suficientes, existen dos canalizaciones que vierten directamente a las afueras del pueblo. El Municipio no cuenta con estación de tratamiento de depuración de aguas residuales, siendo vertidas éstas directamente en cursos naturales.

Se recomienda la instalación de sumideros e imbornales para la recogida de aguas pluviales, al menos en las calles principales.

3. Alumbrado.

Existe una red de alumbrado público, la calle mejor acondicionada es la Avenida de la Constitución, que cuenta la red enterrada, además de disponer farolas de báculo y lámparas de vapor de mercurio.

4. Residuos.

Existe un Vertedero municipal situado cerca del polígono norte ganadero, está en buenas condiciones y suficientemente alejado del núcleo principal.



ANEXO I
A LA NORMATIVA URBANÍSTICA: MATRIZ DE USOS

Table with columns for 'USOS Y DESTINOS URBANÍSTICOS' and 'COMPATIBILIDAD DE USOS (DESTINO Y SITUACIÓN)'. It lists various urban uses like residential, commercial, industrial, and agricultural, and their compatibility with different urban planning categories (L, R, E, F, A, I).

