



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Salvatierra de los Barros. (2009062661)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de noviembre de 2008, 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 art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, 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 la Ley 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, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del régimen básico del suelo previsto en el Título II del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

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.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la 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 la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 27 de noviembre de 2008, la normativa urbanística y el catálogo del Plan General Municipal de Salvatierra de los Barros quedan redactados como sigue:

TÍTULO 1

GENERALIDADES, TERMINOLOGÍA, DEFINICIONES Y CONCEPTOS

CAPÍTULO 1

NATURALEZA Y CONTENIDO DE ESTAS NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.1.1. Objeto.

El presente Plan General Municipal de Salvatierra de los Barros de la provincia de Badajoz, tiene por objeto la ordenación territorial y urbanística de la utilización del suelo para su aprovechamiento racional, de acuerdo con su función social, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 1.1.2. Contenido.

El Plan General Municipal de Salvatierra de los Barros tiene el siguiente contenido:

— Tomo I: Memoria.

- Parte primera: Memoria de la Información.
- Parte segunda: Memoria de la Ordenación.
- Parte tercera: Evaluación del Impacto ambiental.



- Tomo II: Normas Urbanísticas.
- Tomo III: Catálogo.
- Tomo IV: Planos de información.
- Tomo V: Planos de ordenación estructural y detallada.

Artículo 1.1.3. Marco legal.

Según la legislación urbanística vigente, los Planes Generales Municipales, como éste, entran en los denominados Instrumentos de Ordenación Urbanística, que es la forma de llevar a sus últimas consecuencias la normativa urbanística para conseguir la ordenación detallada de un municipio.

Artículo 1.1.4. Ámbito de aplicación.

Se incluye en el ámbito de aplicación de las presentes normas, la totalidad de la superficie del término municipal de Salvatierra de los Barros.

Artículo 1.1.5. Vigencia.

Su vigencia es indefinida. No obstante, los estudios para su formulación se han llevado a cabo con previsión hasta 20 años desde su confección.

Artículo 1.1.6. Interpretación de la documentación.

1. Los Planos de Ordenación a que hacen referencia estas normas, forman parte integrante del presente Proyecto de Plan General Municipal y, en consecuencia, se consideran parte integrante de ellas y de aplicación obligatoria en todos sus puntos.
2. Cuando haya discrepancia entre los distintos Planos de la Ordenación del Proyecto, prevalecerá y será de aplicación necesaria lo que se especifique en el Plano cuya escala permita mayor detalle.
3. La Memoria de la Ordenación de este Proyecto, contiene su justificación, por lo que puede aplicarse como norma interpretativa de este documento y de los Planos de la Ordenación que lo complementan.

Artículo 1.1.7. Revisión.

1. Se entiende por revisión, la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística y, en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes Generales Municipales.
2. El Presente Plan General tiene una vigencia de 20 años y se revisará, en los siguientes supuestos: a), cumplimiento del plazo, b) que aumente la población en más de 3.000 habitantes, c) que se hayan ejecutado todas las unidades de actuación previstas.



3. Excepcionalmente, por razones de urgencia o excepcional interés público la Junta de Extremadura a propuesta del Consejero correspondiente, puede acordar la revisión de este Plan General”.

Artículo 1.1.8. Modificación.

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido del presente Plan General, no subsumible en el artículo anterior, requerirá su modificación.
2. Las modificaciones podrán tener lugar en cualquier momento, pero se respetarán las siguientes condiciones:
 - a) Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de este Plan, o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo vigente, ni la calificación que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.
 - b) Pasado el año de la publicación de la aprobación definitiva, desaparecerá la limitación anterior.
 - c) Sin embargo, si hubiese transcurrido más de 20 años desde la publicación de su aprobación definitiva, a que se refiere el art. 1.1.7 de estas Normas, no podrá tramitarse modificación alguna.
3. Habiéndose realizado varias modificaciones, el Ayuntamiento podrá aprobar, sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes modificados.

Artículo 1.1.9. Prelación normativa.

La Normativa Urbanística en el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros tendrá la siguiente prelación:

1. Legislación básica de urbanismo emanada de las Cortes Generales, incluida la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
2. Legislación de la que sea competente la Comunidad Autónoma de Extremadura, elaborada y aprobada por su Asamblea, y en concreto la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
3. Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la legislación urbanística: Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, de Planeamiento; Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de Gestión Urbanística; Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio de Disciplina Urbanística. En caso de cualquiera de estos Reales Decretos fuese derogado, se aplicará el que le sustituya.
4. Las presentes Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO 2**TERMINOLOGÍA GENERAL**

Los presentes términos, definiciones y conceptos, completan los establecidos en la legislación vigente que tienen incidencia en la ordenación del territorio y en el desarrollo urbanístico del municipio de Salvatierra de los Barros y sirven de base para fijar los parámetros urbanísticos.

**Artículo 1.2.1. Parámetros urbanísticos.**

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

Artículo 1.2.2. 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 1.2.3. Manzana.

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Artículo 1.2.4. Parcela o parcela urbanística.

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

Artículo 1.2.5. Línea de edificación.

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

Artículo 1.2.6. Ancho de vial.

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

Artículo 1.2.7. Rasante.

Es la cota que determina la elevación de un punto del terreno.

CAPÍTULO 3

TERMINOLOGÍA DE PARCELA

Artículo 1.3.1. Parcela edificable.

1. 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, 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 destinarse la edificación requiriesen tales servicios.
2. 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 a aprovechamiento urbanístico correspondiente a la



parcela, garantizar el encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

Artículo 1.3.2. Parcela mínima.

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

Artículo 1.3.3. Parcela afectada.

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

Artículo 1.3.4. 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 1.3.5. Linderos o lindes.

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

Artículo 1.3.6. 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 1.3.7. Fondo de parcela.

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

Artículo 1.3.8. Círculo inscrito.

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

Artículo 1.3.9. Cerramiento de parcela.

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

CAPÍTULO 4

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.4.1. 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 1.4.2. Fondo edificable.**

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

Artículo 1.4.3. Profundidad máxima edificable.

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

Artículo 1.4.4. Edificación retranqueada.

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

Artículo 1.4.5. Patio abierto.

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

Artículo 1.4.6. Superficie libre.

Es la franja existente en la parcela destinada a espacios libres y no ocupada por la edificación.

Artículo 1.4.7. Edificación aislada.

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Artículo 1.4.8. 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 1.4.9. Edificación libre.

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

Artículo 1.4.10. Edificación secundaria.

Es aquella que, sin contar con alineación exterior, esté vinculada a la principal residencial y que sea destinada a cocina matancera, cochera particular, taller de artesanía o similar, cuya dedicación podrá establecerse fuera del fondo máximo edificable y no podrá ocupar más de 50 m² construidos.



CAPÍTULO 5 INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.5.1. Superficie ocupada.

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo 1.5.2. 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 1.5.3. 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 50% de la superficie de los cuerpos abiertos.

Artículo 1.5.4. Coeficiente de 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.

CAPÍTULO 6 VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.6.1. 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 1.6.2. 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 1.6.3. 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 1.6.4. Altura de las instalaciones.

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

Artículo 1.6.5. Altura de planta.

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

**Artículo 1.6.6. Altura libre de planta.**

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

Artículo 1.6.7. Planta baja.

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y el suelo o, en su caso, la cara superior del forjado, no excede de un metro.

Artículo 1.6.8. Planta de pisos.

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 1.6.9. Entreplanta.

Se denomina entreplanta el espacio aprovechable conseguido por la introducción de un forjado intermedio situado en la planta baja y retranqueado de la fachada a una distancia superior a la altura de la planta baja.

Artículo 1.6.10. Bajo cubierta.

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

Artículo 1.6.11. 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 1.6.12. 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 1.6.13. 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 1.6.14. Cuerpos cerrados.

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

**Artículo 1.6.15. Cuerpos abiertos.**

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

Artículo 1.6.16. Elementos salientes.

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

Artículo 1.6.17. Volumen de la edificación.

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

Artículo 1.6.18. Pendiente de cubierta.

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

TÍTULO 2

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 1

CLASIFICACIÓN DEL SUELO, DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN PARA CADA CLASE

Artículo 2.1.1. Clasificación del suelo.

1. Las clases de suelo son urbano, urbanizable y no urbanizable.
2. Cada una de estas clases de suelo se determinan gráficamente en los correspondientes planos de ordenación de este Proyecto y que reúnen las características determinadas en la legislación urbanística.
3. El suelo urbano se divide en consolidado y no consolidado y el suelo no urbanizable en común y protegido.

Artículo 2.1.2. Suelo urbano consolidado.

Es el que señalan los planos de ordenación de este Proyecto, por el que forman parte de su núcleo de población y estar urbanizados o estar ya consolidados por la edificación al menos en las 2/3 partes de la superficie de la unidad de planeamiento establecida.

Artículo 2.1.3. Suelo urbano no consolidado.

Es aquel, que delimitado gráficamente en este Plan General, que para su urbanización o reurbanización ha de ser sometido a operaciones de reforma o renovación urbana, su nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos o cuando se le atribuya un aprovechamiento objetivo superior al existente realmente.

**Artículo 2.1.4. Suelo urbanizable.**

Es el delimitado en el plano correspondiente con una extensión de 19.961 m² que para su desarrollo será necesario programa de ejecución con plan parcial.

Artículo 2.1.5. Suelo no urbanizable.

Constituye el suelo no urbanizable los señalados de este modo en los planos 1-1 a 1-7, por resultar objetivamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, por resultar innecesarios para el desarrollo de Salvatierra de los Barros, de acuerdo con el modelo adoptado por el Plan General.

Constituyen el suelo no urbanizable los restantes terrenos del término municipal no incluidos en las restantes clases de suelo.

Artículo 2.1.6. Suelo no urbanizable protegido.

Dentro de la categoría de suelo no urbanizable, este Plan General contiene las siguientes subclasificaciones:

- a) Suelo no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno. A ellos estarán adscritos en todo caso:
 - Los bienes de dominio público natural y su zona de protección, en la variedad específica de protección ambiental.
 - Los terrenos incluidos en parques y reservas naturales; o figuras administrativas análogas, en la variedad específica de protección natural.
- b) Suelo no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.
- c) Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

CAPÍTULO 2**CONTENIDO URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO****Artículo 2.2.1. Derechos urbanísticos.**

1. Corresponde al propietario el uso y disfrute y la explotación normal del bien a tenor de su situación, características objetivas y destino.
2. Respecto a terrenos clasificados como suelo no urbanizable, los derechos se concretan de la siguiente manera:
 - a) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola-ganadera, forestal, cinegética o análoga, sin que pueda transformarse el destino del suelo ni las características de la explotación.



- b) Excluidos los terrenos de especial protección, corresponde al propietario del resto del suelo no urbanizable la realización de obras y construcciones que se legitiman en el presente Plan General de Ordenación.
3. Cuando se trate de suelo urbanizable, además tiene derecho:
- a) A solicitar y obtener, mientras que no cuente con programa de ejecución aprobado, autorización para realizar obras y usos con carácter meramente provisional y a reserva de su demolición.
 - b) A formular consulta al municipio.
 - c) A presentar programa de ejecución y los demás instrumentos técnicos que posibiliten su transformación.
 - d) A competir para la adjudicación de la urbanización.
 - e) A participar en la actividad de ejecución.
 - f) A percibir el correspondiente justiprecio cuando se establezca el sistema de expropiación.
4. Cuando se trata de suelos clasificados como urbano no consolidado, la ejecución de las actividades urbanizadoras será por unidades de actuación completas.
5. En caso de terrenos clasificados como suelo urbano que carecen de la condición de solar, el propietario tendrá derecho a ejecutar las obras de urbanización precisas, con carácter simultáneo a la edificación.
6. En los casos de suelo que tengan la condición de solar, al propietario le corresponde el derecho a materializar, mediante la edificación, el proyecto urbanístico atribuido al suelo correspondiente y destinar la edificación a los usos autorizados.

Artículo 2.2.2. Deberes urbanísticos.

Los propietarios tendrán los siguientes deberes urbanísticos:

1. Con carácter general:
- a) Destinar el suelo al uso previsto y conservar las construcciones.
 - b) Conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión y para la seguridad o salud públicas. En caso de incendio o agresión ambiental que produzca la pérdida de masas forestales preexistentes, quedará prohibida la reclasificación como suelo urbano o urbanizable, o la recalificación para cualquier uso incompatible con el forestal.
 - c) Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico. Cuando el coste de los trabajos exceda de la mitad del valor, podrá ser sufragado, en el exceso, por la Administración.
 - d) Respetar las limitaciones legales por razón de la colindancia con bienes que tengan las condiciones de dominio público naturales.



- e) Cumplir los planes y programas sectoriales.
- f) Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de plantación necesarios para prevenir la erosión. La restricción de usos reales y actuales, dará lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.
- g) Respetar las limitaciones legales en caso de edificios integrados en el patrimonio histórico, cultural y artístico.

2. Para la clase de suelo urbanizable:

- a) Solicitar y obtener la licencia municipal exigible para la realización de cualquier acto de transformación o uso del suelo.
- b) Realizar la edificación en las condiciones fijadas en la ordenación urbanística y en la licencia.
- c) Conservar y, en su caso, rehabilitar, la edificación para que se mantenga en las condiciones mínimas requeridas.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- e) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento urbanístico que le corresponda.
- f) Costear y en su caso ejecutar la urbanización.
- g) Proceder a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

3. En los terrenos que según este Plan General ha de actuarse en unidades de actuación urbanizadora, tendrán las mismas obligaciones que los incluidos en el apartado anterior, excepto costear y ejecutar las obras situadas fuera del ámbito de su actuación.

Artículo 2.2.3. Régimen del suelo no urbanizable común.

En esta clase de suelo podrán realizarse obras de construcciones e instalaciones compatibles con el medio rural y que tengan cualquiera de los objetos siguientes:

- a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal o ganadera, cinegética, al servicio de la gestión medio-ambiental o análoga.
- b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realice enteramente al aire libre, no requiera instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- d) Las actividades necesarias para el establecimiento y la mejor de infraestructuras o servicios públicos, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.



- e) Las actividades integradas en el área de servicio en las carreteras, con sujeción a las limitaciones legales.
- f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciarios, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo, siempre que resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento.
- g) La vivienda familiar aislada, donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora. Existe riesgo de formación de núcleo de población en el caso de existir edificación en las unidades rústicas colindantes, siempre que diese lugar a la existencia de más de dos edificaciones con destino residencial y la consecuente demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas.

Artículo 2.2.4. Régimen del suelo no urbanizable protegido.

En este tipo de suelo sólo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita este Plan General.

Artículo 2.2.5. Concursos.

Cuando las actividades clasificadas o los equipamientos colectivos y las instalaciones y establecimientos de carácter industrial o terciario sean promovidos por particulares y puedan limitar el desarrollo de ulteriores actividades, o simplemente condicionar la implantación o localización de éstas, la Consejería competente podrá convocar y celebrar concurso público de iniciativas, con los requisitos que establecen los artículos 25 y 26 de la Ley del Suelo de Extremadura.

Artículo 2.2.6. Régimen del suelo urbanizable.

Mientras no cuente con Programa de Ejecución aprobado, rige para el suelo urbanizable el propio del suelo no urbanizable común, no pudiendo autorizarse en él otras obras que las de carácter provisional previstas en la Ley 15/2001, y las correspondientes a infraestructuras y dotaciones públicas.

Para la ejecución del suelo urbanizable hace falta la redacción de un programa de ejecución que deberá contener un plan parcial y los demás requisitos del artículo 119 de la Ley 15/2001.

Artículo 2.2.7. Áreas de reparto y aprovechamiento medio.

Para calcular el aprovechamiento medio se ha dividido el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.

1. Se establecen dos áreas de reparto, según su uso:

Área de reparto en suelo urbano, no consolidado, compuesto por 16 unidades de ejecución. Con un aprovechamiento medio de 0,70 m²/m²s.



Área de reparto en suelo urbanizable, compuesto por una única unidad de ejecución que lleva el número 17. Con un aprovechamiento medio de 0,20 m²t/m²s.

2. Se ha realizado el estudio del aprovechamiento medio de esas unidades que se refleja en la memoria en el epígrafe 13.2.2 y así mismo en cada una de las fichas de los apartados

Área de reparto 1 en suelo urbano.

UA1	4779/6827 =	0,70 UA
UA2	4127/5896 =	0,70 UA
UA3	5112/7304 =	0,70 UA
UA4	6099/8713 =	0,70 UA
UA5	4013/5733 =	0,70 UA
UA6	5536/7909 =	0,70 UA
UA7	11461/16373 =	0,70 UA
UA8	6666/9523 =	0,70 UA
UA9	11269/16099 =	0,70 UA
UA10	2539/3627 =	0,70 UA
UA11	2285/3265 =	0,70 UA
UA12	3886/5552 =	0,70 UA
UA13	2818/4026 =	0,70 UA
UA14	8221/11745 =	0,70 UA
UA15	5739/8199 =	0,70 UA
UA16	10.574/15107 =	0,70 UA

Área de reparto 2 en suelo urbanizable.

UA17	3447/17.235 =	0,20 UA
------	---------------	---------

Valor de la Unidad de Aprovechamiento.

Una Unidad de Aprovechamiento es equivalente a un metro cuadrado edificable de modo que 1 UA = 1 m²t/m²s.

Artículo 2.2.8. Coeficientes correctores de uso y tipologías.

Como no hay suelo calificado como urbanizable, no hay necesidad de determinar coeficientes correctores de uso y tipología.

Artículo 2.2.9. Sistemas de protección del suelo no urbanizable.

Las distintas clases de protección del suelo no urbanizable se especifican en los artículos siguientes.

**Artículo 2.2.10. Protección de carreteras.**

1. La planificación, proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras estatales, se ajustará a lo prevenido en la Ley 25/1988, de 29 de julio, y su correspondiente Reglamento, aprobado por R.D. 1.812/1994, de 2 de septiembre.
2. La planificación, proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras autonómicas, se ajustará a lo prevenido en la Ley de Carreteras de Extremadura 7/1995, de 27 de abril.
3. Las limitaciones de la propiedad y de las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como las autorizaciones para realizar obras e instalaciones en dichas zonas, se ajustará en lo dispuesto en los artículos correspondientes de ambas citadas leyes, fijándose expresamente que la zona de influencia de las carreteras, es la llamada zona de afección con una extensión de 35 m medidos desde el borde exterior de la calzada.
4. Se establece, además, una zona de protección urbanística cuya anchura varía con el tipo y calidad de la carretera en cuestión y que se señala en el plano correspondiente del Proyecto y en el art. 5.6.1 de estas normas.

Artículo 2.2.11. Protección de caminos.

Los caminos municipales son también objeto de especial protección, señalándose el trazado de los principales y la zona de protección de ellos en los correspondientes Planos del Proyecto y en el art. 5.6.1 de estas Normas.

Artículo 2.2.11.bis. Protección de vías pecuarias.

La regulación de las vías pecuarias del término municipal de Salvatierra de los Barros se ajustará a la legislación sectorial vigente, contenida en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por Decreto 49/2000, de 8 de marzo, el Decreto 195/2001, de 5 de diciembre, que modifica el anterior, y la Orden de 19 de junio de 2000, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que regula las ocupaciones y Autorizaciones de usos temporales en vías pecuarias.

Artículo 2.2.12. Protección de las líneas de energía eléctrica.

1. La servidumbre de paso de energía de alta tensión no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.
2. En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales de las líneas eléctricas a menor distancia de 12,50 m a cada lado del eje de la línea correspondiente.
3. Se traza esta protección en los planos correspondientes del Proyecto.
4. Deberá cumplirse, además, lo prevenido en el art. 5.6.1 de estas normas.

**Artículo 2.2.13. Protección de las aguas.**

1. La regulación del dominio público hidráulico, la administración pública del agua, las servidumbres legales, los usos comunes y privativos, las concesiones de aguas, el alumbramiento y utilización de aguas subterráneas, la definición de cauces, riveras, márgenes, lagos, lagunas, embalses, terrenos inundables y acuíferos subterráneos, así como cualquier otra cuestión referente a las aguas públicas del término municipal de Salvatierra de los Barros, se regirán por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
2. Teniendo en cuenta las características de cada cauce público que se encuentra dentro del término municipal de Salvatierra de los Barros, tendrán una distancia de protección que se señala en el plano correspondiente del Proyecto.
3. No obstante lo anterior y por aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, cualquier actuación que se pretenda realizar en la zona de policía de los cauces (100 m por cada una de las márgenes), requiere autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana; de igual modo es necesaria la autorización del indicado Organismo para efectuar vertidos susceptibles de contaminación del Dominio Público Hidráulico, tanto por aguas superficiales como subterráneas.

Artículo 2.2.14. Protección minera.

1. La actividad minera en el término municipal de Salvatierra de los Barros, se ajustará, en cuanto a regulación de aprovechamientos, explotaciones mineras, cancelación, caducidad de las mismas y condiciones para ser titular de derechos mineros y su transmisibilidad, a la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
2. En la fecha en que se redacta este proyecto, no hay en el término municipal de Salvatierra de los Barros ninguna mina en explotación.

Artículo 2.2.15. Protección de los Montes.

Será objeto de protección la propiedad forestal, es decir, la tierra en donde vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, mediante la catalogación y deslinde de ella, la determinación de sus servidumbres y de las ocupaciones, así como el establecimiento ordenado de los aprovechamientos de los montes públicos y privados, todo ello de acuerdo con lo prevenido en la legislación de montes.

Artículo 2.2.16. Protección de la dehesa.

1. La dehesa es objeto de especial protección en la Comunidad de Extremadura, a través de la Ley 1/1986, de 2 de mayo.
2. Se define como aquellas fincas rústicas de más de 100 has susceptibles de aprovechamiento ganadero en régimen extensivo.
3. Se determina en la Ley la creación de un Registro Especial de Dehesas, la determinación de su productividad, los planes de aprovechamiento y mejora de que son susceptibles, la calificación de aprovechamiento deficiente y el impuesto que por ello se crea.



4. Se regula también el posible cambio de cultivo y el procedimiento para hacerlo así.
5. Por último, también se tienen en cuenta las dehesas boyales y el sistema para su aprovechamiento.

Artículo 2.2.17. Protección del regadío.

1. El regadío es objeto de especial protección en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a través de la Ley 3/1987, de 8 de abril.
2. Se entiende por tierra de regadío la que, bajo una misma linde, tiene realizadas obras para conducción de agua a la misma para producir cultivos de esa clase. Las tierras de regadío deben de cumplir la función social que les son inherentes.
3. Se establecen las obligaciones de los propietarios de esta clase de tierras, los planes de intensificación de los regadíos, las tierras que tienen su regadío infrautilizado y el impuesto que grava este tipo de regadío.

Artículo 2.2.18. Protección de la agricultura ecológica, natural y extensiva.

1. La agricultura ecológica, la agricultura natural y la agricultura alternativa, son objeto de especial protección en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a través de la Ley 6/1992, de 26 de noviembre.
2. Se definen cada una de las tres clases de agricultura enunciadas y se regulan medidas para el desarrollo del mercado, para el establecimiento de programas de formación, para la elaboración de programas de experimentación de investigación y para ayuda a la producción.

Artículo 2.2.19. Protección de la caza.

1. La caza es objeto de especial protección en Extremadura a través de la Ley 8/1990, de 21 de diciembre.
2. Es finalidad de la Ley el fomento, la protección, la conservación y el ordenado aprovechamiento de las especies cinegéticas, regulando, además, el ejercicio de la caza.
3. Tiene derecho a cazar toda persona mayor de 14 años que acredite sus conocimientos, que no esté inhabilitado y disponga del permiso de caza.
4. La Ley planifica la caza y los terrenos cinegéticos, distinguiendo los de aprovechamiento común de los que tienen régimen cinegético especial. En estos últimos se distinguen:
 - a) Los espacios naturales protegidos.
 - b) Los refugios de caza.
 - c) Las reservas regionales de caza.
 - d) Las zonas de seguridad.
 - e) Las zonas de caza controlada.
 - f) Los cotos regionales de caza.



- g) Los cotos deportivos de caza
 - h) Los cotos privados de caza.
 - i) Los cercados.
5. También se regula el régimen fiscal de los terrenos cinegéticos, la forma de obtener las licencias, a quién pertenece la propiedad de las piezas, del sistema de protección y conservación de la caza y de los aspectos sanitarios de la caza.
6. Por último, la Ley contiene las normas adecuadas para la vigilancia de la caza y las infracciones y sanciones que puedan cometerse.

Artículo 2.2.20. Protección de la pesca.

1. La pesca es objeto de protección a través de la Ley 8/1995, de 27 de abril, de la Comunidad Autónoma Extremeña.
2. Se pretende adoptar medidas para la conservación de la naturaleza y la gestión, ordenación y aprovechamiento de los recursos naturales renovables. Se impulsa la protección de la biodiversidad y se establecen criterios de evaluación del impacto ambiental cuando se realicen actividades que puedan producir dificultades a los ecosistemas fluviales, lacustres o de áreas de influencia biológica.
3. Afronta los problemas de los cauces fluviales como consecuencia de la presión humana y defiende la mayor calidad de las aguas, luchando contra la contaminación por vertidos, residuos, escombros y deforestación. Plantea alternativas a los problemas producidos por las obras hidráulicas y de infraestructura, protege al medio acuático de las agresiones que habitualmente sufre.
4. Regula el ejercicio de la práctica de la pesca y define la existencia de aguas libres.
5. Establece un marco de actuación global, capaz por sí solo de garantizar de manera sostenible, tanto la supervivencia futura de las especies de fauna silvestre relacionadas con el medio acuático, como el propio medio acuático que las cobija.

Artículo 2.2.21. Protección del medio ambiente.

1. El tratado constitutivo de la Comunidad Económica Europea de 25 de marzo de 1957, de plena aplicación a España, establece la obligación de conservar, proteger y mejorar la calidad del medio ambiente, contribuir a la protección de la salud de las personas y garantizar una utilización prudente y racional de los recursos naturales.
2. El presente proyecto queda sujeto también al estudio del impacto ambiental que puede producir con su establecimiento. Se desarrolla en el Tomo IV que así se denomina, aplicándose el Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del ecosistema de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 2.2.22. Protección del ambiente atmosférico.

Este tipo de protección consiste en prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación atmosférica, cualquiera que sean las causas que las produzcan y se llevará a cabo a



través de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, señalándose los niveles máximos tolerables de presencia en la atmósfera de los contaminantes aislados o asociados con otros, estableciéndose la obligación de respetar los niveles de emisión tolerables.

Artículo 2.2.23. Conservación de los espacios naturales.

1. La protección, conservación y mejora de los recursos naturales y, en particular, de la flora y fauna silvestres, se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de marzo.
2. Se llevará a cabo una planificación de dichos recursos, se calificarán los espacios naturales protegidos en parques, reservas naturales, monumentos naturales y paisajes protegidos y se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies, de la flora y de la fauna que viven en estado silvestre, con especial atención a las especies autóctonas, dándose las normas especiales de protección de las especies, en relación con la caza y la pesca continental.
3. Dejando a salvo otras posteriores calificaciones que en el transcurso de la vida de este Proyecto puedan producirse, se han señalado espacios de interés paisajístico, cuya descripción y delimitación se lleva a cabo en los planos correspondientes de este proyecto.
4. Habrán de tenerse en cuenta el art. 5.6.1 de estas normas, en relación con la caza y la pesca.

Artículo 2.2.24. Protección del patrimonio histórico.

1. Integran el patrimonio histórico, además de los inmuebles y objetos muebles de interés histórico, artístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico, técnico, documental o bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas así como los sitios naturales, jardines y parques que tengan valor artístico, histórico o antropológico, que son los que se configuran dentro del suelo no urbanizable.
2. Todos los espacios de interés histórico o arqueológico, han sido recogidos en los planos de este Proyecto y reflejados, también, en el art. 5.6.1 de estas normas.

Artículo 2.2.25. Residuos tóxicos y peligrosos.

La Ley 20/1986, de 14 de mayo, establece el régimen jurídico básico necesario para que, en la producción y gestión de residuos tóxicos y peligrosos, se garantice la protección de la salud humana, en defensa del medio ambiente y la preservación de recursos naturales, mediante un régimen general de autorizaciones, responsabilidades y sanciones.

Como regla general, este tipo de establecimientos se situarán como mínimo, a 70 metros del edificio de uso residencial más próximo.

La producción y gestión de residuos tóxicos y peligrosos, deberá cumplir la normativa establecida en la Ley 20/1986, de 14 de mayo.

**Artículo 2.2.26. Espectáculos públicos y actividades recreativas.**

Todas las actividades de este tipo que se realicen en cualquier clase de suelo, teatros, cines, conciertos, espectáculos deportivos de cualquier clase, cerrados o al aire libre, restaurantes, bares, cafeterías, pistas de baile, etc..., se regularán por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, aprobado por R.D. 2.816/1982, de 27 de agosto, debiendo someterse a las autorizaciones establecidas en dicho precepto y a las condiciones técnicas, acústicas, sanitarias y de seguridad en él señalados.

Artículo 2.2.27. Actividades clasificadas.

Referido igualmente a cualquier clase de suelo se distinguen los siguientes aspectos:

1. Industrias peligrosas, insalubres o nocivas. Las industrias fabriles que deban ser consideradas como tales de acuerdo con las clasificaciones establecidas en el art. 3 del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre), solo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 m del núcleo más próximo de población agrupada.
2. Industrias molestas. En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto sobre su emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y, en todo caso, para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc., deban de dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.
3. Pescaderías y carnicerías. Las pescaderías y carnicerías que pretendan establecerse en el interior de la población, deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.
4. Productos petrolíferos para la calefacción y otros usos no industriales. La utilización de productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales se regirá por el Reglamento que lo regula.
5. Ruidos y vibraciones. En los comercios, viviendas, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en caso de instalación de grupos electrógenos de reserva, en teatros, cines y demás locales públicos, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción. Los ruidos previsibles tendrán las siguientes intensidades:

En zona residencial:

De 8 a 22 horas: 60 decibelios.

De 22 a 8 horas: 45 decibelios.

En zona industrial:

De 8 a 21 horas: 70 decibelios.

De 22 a 8 horas: 55 decibelios.



En las proximidades a zonas sanitarias:

De 8 a 21 horas: 45 decibelios.

De 21 a 8 horas: 35 decibelios.

6. Explosiones e incendios. La instalación de actividades que exija la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva, se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas. Las instalaciones destinadas al depósito de películas, petróleo o productos derivados, pirotecnia, polvorines, garajes y estaciones de servicio, deberán atenerse en cuanto a su localización y características técnicas de protección, a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (art. 25) y demás Reglamentos específicos que les afecten. Los centros de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones, a las Ordenes Ministeriales de 23 de mayo de 1961, y 1 de diciembre de 1964, del Ministerio de Industria. Las industrias pirotécnicas y polvorines, según se establece en el art. 22 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas, y Peligrosas, deberán cumplir las disposiciones del Reglamento Provisional de Explosivos. La instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transportes eléctricos y estaciones transformadoras, se regirán por Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y el de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.
7. Riesgos mecánicos. La protección contra riesgos de la edificación se regirá por las normas específicas de seguridad de las estructuras de hormigón, estructuras de acero, forjados, prefabricados, tramos metálicos y sobrecargas y elevadores.
8. Seguridad y salud laboral. Para la adopción de las adecuadas medidas de seguridad en la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta el R.D. 1.627/1997, de 24 de octubre.
9. Las industrias fabriles, peligrosas, insalubres o nocivas solo podrán emplazarse a distancia superior a 2.000 m del núcleo más próximo por así disponerlo el artículo 3 del Reglamento de industrias molestas insalubres nocivas y peligrosas aprobado por Decreto número 2414/1961, de 30 de noviembre.
10. Las industrias molestas, aparte de lo dispuesto para su emplazamiento, deberán de dotarse de los elementos correctores necesarios para evitar las molestias al vecindario, sobre todo, para las actividades que puedan producir humos, polvo, ruidos y vibraciones.

Artículo 2.2.28. Anuncios y carteles.

Para la colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras, se estará a lo dispuesto en su legislación específica. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras, se prohíben todo tipo de anuncios que se pinten sobre rocas, taludes, faldas de montañas, etc., y los carteles que constituyan un atentado contra la naturaleza y la intimidad del hombre ante el paisaje.

Artículo 2.2.29. Basureros y estercoleros.

Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación peatonal y se rodearán de pantallas arbóreas. La distancia desde su emplazamiento al lugar habitado más próximo, será por lo menos de 2.000 m. Se recomienda, no obstante, la instalación y uso de vertederos controlados



mediante compactación. También se aconseja que este servicio como el de recogida domiciliaria se mancomune con otros municipios limítrofes.

Artículo 2.2.30. Depósitos de vehículos.

Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que puedan tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.

Artículo 2.2.31. Turismo.

1. La ordenación, fomento y promoción de los recursos turísticos de Salvatierra de los Barros, se llevarán a cabo por el Ayuntamiento en colaboración con la Junta de Extremadura y dando cumplimiento a la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Normas Regulatoras de Turismo.
2. Se regirán por dicha Ley las empresas de alojamientos turísticos en sus diversas clases, las agencias de viajes, las empresas de restauración y las empresas turísticas complementarias.
3. Las empresas turísticas deberán solicitar de la Administración Autonómica la autorización para el ejercicio de la actividad y la apertura y clasificación del establecimiento.
4. Tienen la consideración de zonas de acampada municipal aquellas áreas de terreno de titularidad pública, convenientemente delimitadas y equipadas con servicios básicos por el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros, destinadas a facilitar la estancia en tiendas u otras instalaciones móviles, mediante precio.

Artículo 2.2.32. Cementerios y tanatorios.

Se regulan las características urbanísticas de los cementerios y tanatorios en el Reglamento de Policía Mortuoria de Extremadura, aprobado por Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, y se mantienen las siguientes exigencias:

1. Cada municipio deberá tener, al menos, un cementerio.
2. El Plan General ha de incluir, entre los documentos informativos, un estudio sobre las necesidades del cementerio.
3. Durante el período de información pública, el Ayuntamiento remitirá a la Consejería de Sanidad y Consumo, una vez que estén aprobados inicialmente, un ejemplar para su informe.
4. Los cementerios habrán de construirse sobre terrenos permeables, alejados de las zonas pobladas y a una distancia no menor de 500 metros.

TÍTULO 3

LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO 1

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 3.1.1. Contenido.

1. Los instrumentos de ordenación urbanística de Salvatierra de los Barros son el presente Plan General Municipal y los Estudios de Detalle.



2. Contribuyen y complementan la ordenación urbanística los Criterios de Ordenación Urbanística y las Ordenanzas Municipales de Policía de Edificación y la Urbanización.

Artículo 3.1.2. Funciones del presente Plan General.

Son los que se recogen en los artículos 69, 70 y 75 de la Ley del Suelo de Extremadura.

Artículo 3.1.3. Planes Parciales de Ordenación.

Los planes parciales definen, o en su caso complementan la ordenación detallada correspondiente a sectores completos de suelo urbanizable. En este caso, el único suelo considerado así es la UA-17.

El contenido que deben tener los Planes Parciales está regulado en los artículos 56 a 62 del Reglamento de planeamiento.

Artículo 3.1.4. Planes Especiales de Ordenación.

Tampoco existe previsión para la creación de Planes Especiales de Ordenación.

Artículo 3.1.5. Estudios de Detalle.

Han de atenerse a lo dispuesto en el art. 73 de la Ley del Suelo de Extremadura.

CAPÍTULO 2**CRITERIOS Y ORDENANZAS MUNICIPALES****Artículo 3.2.1. Los criterios de ordenación urbanística.**

Es un instrumento que se aprueba por el Consejero autonómico competente y pretende, sin carácter vinculante, fijar los objetivos y prioridades del planeamiento de ordenación urbanística y los requisitos de calidad del planeamiento general, así como soluciones tipo para las cuestiones de más frecuente planteamiento, el diseño y ejecución de obras de urbanización y los modelos de regulación de las diferentes zonas de ordenación urbanística.

Artículo 3.2.2. Ordenanza Municipal de la Edificación y de la Urbanización.

1. Estas Ordenanzas se aprueban y modifican de acuerdo con la legislación de Régimen Local.
2. Las Ordenanzas de Policía de la Edificación tienen por objeto todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos y cuantas otras condiciones no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, ni forme parte del contenido necesario de los instrumentos de planeamiento urbanístico, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción. Deben ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y ser compatibles con los instrumentos de ordenación urbanística.
3. Las Ordenanzas Municipales de Policía de la Urbanización, tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a los Proyectos, ejecución material y mantenimiento de las



obras y los servicios de urbanización y deben ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a los criterios de ordenación urbanística dictados por la Consejería competente.

Artículo 3.2.3. Sistemas generales y sistemas locales.

Son sistemas Generales:

- Calle carretera de Zafra.
- Calle Mestres.
- Plaza del Atrio.
- Calle San Blas.
- Calle de la Parra.
- Calle Manuel Vinagre.
- Plaza del Pilar.
- Calle de nueva creación producida por la entubación del arroyo.
- Todas las carreteras del estado y Diputación.
- Tendido eléctrico de alta tensión.
- Las dotaciones siguientes: Servicio de abastecimiento de aguas, servicio de alcantarillado, servicio de alumbrado público, cementerio, zonas verdes, centros religiosos, centros deportivos, centros educativos, centros asistenciales y centros culturales existentes.

Son sistemas locales:

El viario interno de las Unidades de ejecución, y las dotaciones que como cesión obligatoria se fija en cada una de las fichas.

Artículo 3.2.4. Determinaciones de Orden Estructural y Detallada.

Toda la documentación escrita tiene el carácter de ordenación estructural y la competencia para la aprobación definitiva de su modificación corresponde a la Junta de Extremadura.

La competencia para la aprobación definitiva de los instrumentos de gestión de cada una de las unidades de ejecución corresponde al Ayuntamiento previo informe al que se refiere el artículo 135 de la Ley 15/2001.

CAPÍTULO 3

OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 3.3.1. Proyectos de urbanización.

1. Las Normas que se establecen en los artículos siguientes serán de obligatoria observancia en todos los proyectos de urbanización que se tramiten, para la dotación de los servicios de infraestructura necesarios.
2. Asimismo, las redes municipales existentes, tratarán de adecuarse a las prescripciones establecidas en estas Normas, siendo asimismo preceptiva su observancia, cuando ello fuera posible, en las obras de renovación por reforma que se lleven a efecto en dichas redes.

**Artículo 3.3.2. Potabilidad de las aguas.**

Se entiende por agua potable aquella que cumple las condiciones higiénicas previstas por la autoridad sanitaria. Será debidamente depurada y, en todo caso, acusará la presencia de cloro libre en una proporción de 0,2 partes por millón.

Artículo 3.3.3. Dotación mínima.

1. La dotación mínima de agua potable en zonas residenciales, no será nunca inferior a 220 litros por habitante y día.
2. Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifiquen las características de la actuación.
3. Será preciso justificar documentalmente la disponibilidad de caudal suficiente, según dotaciones mínimas exigidas, indicando la fuente de procedencia, bien se trate de la red municipal, bien de manantiales o pozos. En caso de no proceder de la red municipal, o en defecto de ésta, se justificará asimismo la forma de captación, emplazamiento, aforo y análisis.

Artículo 3.3.4. Características de la red de agua.

1. La presión mínima, en el punto más desfavorable de la red, será de 1 atm. El consumo máximo para el cálculo de dicha red, se obtendrá multiplicando por 2,4 el consumo diario medio.
2. Su distribución será subterránea, según zanjas trapeziales de 60 cm de profundidad mínima e irá colocada sobre lecho de arena de espesor no menor de 10 cm.
3. La capacidad mínima de los depósitos deberá calcularse para el consumo total de un día punta.

Artículo 3.3.5. Caudal de saneamiento.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento, será como mínimo, igual al calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego, incrementado en el caudal deducible de las estimaciones pluviométricas del término y, en defecto de las mismas, en una cantidad de 10 l/seg. y ha, afectándose de un factor de escorrentía igual a 0,7 para calles pavimentadas y de 0,3 para áreas no pavimentadas.

Artículo 3.3.6. Red de alcantarillado.

1. La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante red de alcantarillado, adecuada a la zona que ha de servir, situada a más de 1 m de profundidad y, en todo caso, por debajo de la red de agua potable.
2. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso común.

**Artículo 3.3.7. Fosas sépticas.**

En caso de que, por la naturaleza o pendiente del terreno o por el carácter extendido o diseminado de las edificaciones, se propusiese la solución de fosa séptica, unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de aguas residuales, deberán localizarse las mismas lejos de los lugares de captación de aguas para usos domésticos, de forma que ésta no pueda resultar contaminada por los efluentes provenientes de las fosas sépticas y de los pozos absorbentes correspondientes.

Artículo 3.3.8. Vertidos.

1. Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal, sino a una vaguada, arroyo o cauce público, deberá de acompañarse la oportuna concesión del organismo competente y el proyecto técnico ajustado a las condiciones de vertido que imponga dicho organismo.
2. No se permitirá el vertido a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse, en cada caso, las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.
3. Cuando el efluente procedente de la estación depuradora sea utilizado para el riego, será preceptivo que dicha estación depuradora esté situada a una distancia no inferior a 2.000 m del núcleo de población más próximo. Cuando las características del terreno no permitan mantener esa distancia, se estará a lo dispuesto en la legislación específica al respecto, vigente en su momento.

Artículo 3.3.9. Redes de energía eléctrica.

1. Las características de las redes de energía eléctrica de Baja Tensión, se acomodarán a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por R.D. 842/2002, de 2 de agosto.
2. Respecto a las líneas de alta tensión, cuando el tendido sea aéreo, deberán respetarse las servidumbres y no construir a distancia inferior a 5 m del conductor. En suelo no urbanizable se estará a lo prevenido para zonas de protección de líneas eléctricas, contenidas en el art. 5.6.1 de estas Normas.

Artículo 3.3.10. Alumbrado público.

1. Las líneas de distribución para alumbrado público serán siempre subterráneas.
2. El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este respecto la iluminación requerida para alumbrado público será como mínimo:
 - a) En vías principales de 10 o más metros de ancho: 10 lux y coeficiente de uniformidad 1/3.
 - b) En vías secundarias: 5 lux y coeficiente de uniformidad 1/3.
3. Todos los elementos de la instalación de alumbrado, tales como báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser según modelos y calidades previamente aprobadas y homologadas por el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros.

**Artículo 3.3.11. Sistema viario.**

1. El sistema viario se proyectará conforme a las necesidades de circulación previstas, clasificándose en las siguientes categorías:
 - a) Vías principales de circulación rodada, con ancho mínimo de calzada de 10 m.
 - b) Vías secundarias de circulación rodada, con ancho mínimo de calzada de 4,5 m.
 - c) Aceras de peatones en vías de circulación rodada, con ancho mínimo 1,50 m.
 - d) Calles o sendas exclusivamente peatonales, con ancho mínimo de 2 m.
2. Queda prohibida expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las áreas poblacionales, no permitiéndose acceso directo de las viviendas o parcelas a las carreteras. En las situaciones existentes de hecho en las que resultase vulnerada tal prohibición, el Ayuntamiento, cuando ello fuere posible, procurará la subsanación de tal deficiencia mediante la incorporación a la red de vías de servicio adyacentes a la carretera de que se trate.
3. Se cumplirán, además, todas las disposiciones establecidas en la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y su Reglamento, aprobado por Decreto 153/1997, de 22 de diciembre, por lo que se refiere al sistema viario.

Artículo 3.3.12. Aparcamientos.

1. Los aparcamientos o estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones, y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas, bien sean en superficie o subterráneos. Sus dimensiones mínimas serán de 2,20 m de ancho y 4,50 m de largo, y la dimensión de superficie bruta por cada plaza se estima a razón de 20 m² por plaza.
2. En cuanto a su número, las previsiones a considerar serán las siguientes:
 - a) Zonas residenciales: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada.
 - b) Zonas comerciales y edificios públicos: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada.
 - c) Zonas industriales: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada o cinco trabajadores fijos.
 - d) Zonas deportivas y plazas de toros: 1,25 plazas por cada 100 m² de superficie construida.
 - e) El 50% de dichas plazas deberán tener carácter público, y se respetará en cada momento, la legislación sobre minusválidos.

Artículo 3.3.13. Zonas verdes.

1. Las zonas verdes en suelo urbano están especialmente protegidas, no pudiéndose construir sobre las mismas, excepto kioscos o templetos y nunca se excederá del 5% de la superficie total.



2. El tratamiento de los espacios libres públicos dependerá en general de su función y utilización, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado y espacios vegetales adecuados al clima de la zona en las bandas laterales de las vías de tránsito, sin dificultarse la visibilidad de las mismas, en los estacionamientos de vehículos y en las calles y plazas peatonales comprendidas dentro del objeto de la urbanización.

TÍTULO 4

INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

Artículo 4.1. Competencia para el otorgamiento de licencia urbanística.

Se regula por lo dispuesto en el art. 175 de la Ley 15/2001.

Artículo 4.2. Procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística.

Se aplica el art. 176 de la citada Ley.

Artículo 4.3. Efectos de la licencia urbanística.

Se aplica el art. 177 de la Ley referida.

Artículo 4.4. Integración del régimen urbanístico y actividades clasificadas o sujetas a evaluación del impacto ambiental.

Es de aplicación el art. 178 de la Ley citada.

Artículo 4.5. Prestación de servicios por las compañías suministradoras.

La normativa está contenida en el art. 179 de la Ley 15/2001.

Artículo 4.6. Actos sujetos a licencias de obras, edificación e instalación.

Art. 180 de la Ley.

Artículo 4.7. Procedimiento de otorgamiento de la licencia.

Art. 181 de la Ley.

Artículo 4.8. Contenido de la licencia.

Art. 182 de la Ley.

Artículo 4.9. Medidas de agilización de la legitimación de las operaciones sujetas a licencia.

Se aplica el art. 183 de la Ley.

Artículo 4.10. Licencia de usos y actividades.

Se aplica el art. 184 de la Ley.

**Artículo 4.11. Contenido de las licencias de usos y actividades.**

Se regula por lo dispuesto en lo contenido en art. 185 de la Ley.

Artículo 4.12. Responsabilidad de los técnicos redactores de proyectos.

Se aplica el art. 186 de la Ley.

Artículo 4.13. Situación legal de ruina.

Se aplica el art. 165 de la Ley 15/2001.

Artículo 4.14. Órdenes de ejecución.

Ha de aplicarse el art. 166 de la Ley citada.

Artículo 4.15. Áreas de rehabilitación preferente.

Se aplica el art. 167 de la Ley referida.

Artículo 4.16. Ruina física inminente.

Se aplica el art. 168 de la Ley.

TÍTULO 5

ORDENANZA MUNICIPAL DE POLICÍA DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Sección 1. Suelo urbano.

Artículo 5.1.1.1. Parcela mínima.

1. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en el suelo calificado de industrial, serán las siguientes:
 - Superficie mínima: 250 m².
 - Fachada mínima: 10 m.
2. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en el suelo residencial del casco urbano, serán las siguientes:
 - Superficie mínima: 100 m².
 - Fachada mínima: 5 m.
 - Fondo mínimo: 8 m.
 - Separación mínima entre los linderos enfrentados: 3 m.
3. Las dimensiones que deben de tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo residencial calificado como unidad de ejecución, serán las siguientes:



- Superficie mínima: 125 m².
 - Fachada mínima: 8 m.
 - Fondo mínimo: 10 m.
 - Separación mínima entre los linderos enfrentados: 3 m.
4. Serán también edificables las que no reúnan las condiciones anteriores, pero se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Salvatierra de los Barros con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General de Ordenación Urbana.
5. La representación gráfica del suelo industrial, del suelo residencial del casco y del suelo residencial sujeto a unidad de ejecución, se efectúa en los Planos correspondientes del Proyecto, a los que se habrá de atener para señalar las condiciones mínimas de cada una de las parcelas.

Artículo 5.1.1.2. Indivisibilidad de las parcelas.

1. Serán indivisibles:

- a) Las parcelas que tienen la consideración de mínimas en este planeamiento, sin excepción de ningún tipo, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.
- b) Las parcelas cuyas características dimensionales sean iguales o inferiores a las señaladas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios colindantes, al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.
- c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble que las determinadas como mínimas en estas normas, salvo que el exceso de dicho mínimo se segregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.
- d) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construida, cuando se edificara la correspondiente a todas las superficies de suelo o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en el caso de que lo sean.

Artículo 5.1.1.3. Parcelación urbanística.

- 1. Se entenderá por parcelación urbanística, toda división simultánea o sucesiva de solares, parcelas, unidades rústicas aptas para la edificación, terrenos o fincas en dos o más lotes o fincas nuevas independientes.
- 2. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación territorial y urbanística en vigor o infrinja lo dispuesto en la Ley 15/2001.
- 3. Las licencias autorizatorias de parcelaciones y las certificaciones declaratorias de la innecesariedad de aquéllas, se entenderán otorgadas y expedidas legalmente bajo la condición



de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, en el documento público en el que se hayan formalizado los actos de parcelación, con el contenido que señala la Ley 15/2001.

Artículo 5.1.1.4. Régimen de las parcelaciones urbanísticas.

1. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano mientras no se encuentre aprobada la ordenación detallada establecida en este Plan General Municipal y, en suelo urbanizable, mientras no se encuentre aprobado el correspondiente programa de ejecución.
2. Se exceptúan las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de actuación.
3. En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

Artículo 5.1.1.5. Reparcelación.

1. La reparcelación consiste en la agrupación de fincas, parcelas o solares existentes para su nueva división ajustada a los planes de ordenación urbanística, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares, a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.
2. La reparcelación podrá tener cualquiera de los siguientes objetivos:
 - a) La regularización de las fincas, parcelas o solares existentes.
 - b) La justa distribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión.
 - c) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación, conforme al planeamiento.
 - d) La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, al agente urbanizador, en pago de su gestión y de la urbanización.
 - e) La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa, y en función de los derechos de estos, de las fincas, parcelas o solares iniciales por solares resultantes de la ejecución.
3. La delimitación de la unidad de actuación urbanizadora tras la aprobación del correspondiente programa de ejecución, coloca los terrenos en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa del acuerdo aprobatorio.

Artículo 5.1.1.6. Procedimiento.

1. El expediente de reparcelación se entenderá iniciado al aprobarse la delimitación de la unidad de actuación, excepto en los dos casos siguientes:
 - a) Que se hubiese elegido otro sistema de ejecución para su desarrollo.



- b) Que la reparcelación se haya tramitado y aprobado conjuntamente con la propia delimitación.
2. La iniciación del expediente llevará consigo la suspensión del otorgamiento de licencias de obras en su ámbito espacial.
3. El proyecto de reparcelación se formulará:
 - a) Por los 2/3 de los propietarios interesados, que representen como mínimo el 80% de la superficie reparcelable dentro de los 3 meses siguientes a la aprobación de la delimitación de la unidad.
 - b) Por el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros, de oficio o a instancia de los propietarios afectados, cuando estos no hubieran hecho uso de su derecho o no hubiesen subsanado los defectos apreciados en el proyecto.
4. Los proyectos se aprobarán inicialmente por el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros en el plazo de 2 meses desde la presentación de la documentación completa. La no notificación de la resolución expresa dentro del indicado plazo máximo, autorizará para entenderla aprobada por acto presunto, debiendo de abstenerse la Administración de cualquier pronunciamiento expreso una vez que quede debidamente acreditada la producción de dicho acto presunto.
5. Con anterioridad a la aprobación definitiva, se someterá el proyecto a información pública durante veinte días, con citación personal a los interesados, debiendo acreditarse la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad.
6. Se concederá una audiencia especial por plazo de 15 días, sin necesidad de información pública, a los titulares registrales, no teniéndose en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación.
7. En este Proyecto se delimitan 22 unidades de actuación, especificándose gráficamente en el plano correspondiente.
8. Se aplicará el sistema de cooperación, de expropiación, de compensación o de concertación de acuerdo con lo prevenido en las Fichas Urbanísticas de cada Unidad, según se expresa en estas normas y en los arts. 123 y siguientes de la Ley del Suelo de Extremadura.
9. Se aplicará el Reglamento vigente sobre esta materia, actualmente el Reglamento de Gestión aprobado por R.D. 3288/1978, de 23 de junio.

Artículo 5.1.1.7. Reglas.

1. Los proyectos de reparcelación se confeccionarán aplicando los criterios siguientes:
 - a) El derecho de los propietarios será proporcional a las superficies de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad. No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.
 - b) Para la determinación del valor de las parcelas resultantes, se considerará el básico de repercusión con las correcciones que estuvieran vigentes. En otro caso, se valorarán de



- acuerdo con el aprovechamiento real, aplicando coeficiente de ponderación según los diversos usos y tipologías edificatorias.
- c) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse, se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará al propietario interesado con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.
 - d) Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización, que resultasen útiles para la ejecución del nuevo planeamiento, serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran efectuado.
 - e) Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado de la unidad de actuación que no afecte a uso dotacional, habrá de ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la reparcelación.
 - f) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.
2. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación, conforme a estas normas urbanísticas.
3. No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas en los siguientes casos:
- a) Los terrenos edificados con arreglo a estas normas urbanísticas.
 - b) Los terrenos con edificación no ajustada al planeamiento, cuando la diferencia en más o en menos entre el aprovechamiento que le corresponda conforme a estas normas urbanísticas y el que correspondería al propietario en proporción a su derecho en la reparcelación, sea inferior al 15% de este último, siempre que no estuvieren destinados a usos incompatibles.

Artículo 5.1.1.8. Efectos.

1. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:
- a) Transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas de los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio municipal del suelo.
 - b) Subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.
 - c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.
 - d) Transmisión al Ayuntamiento de los servicios urbanísticos construidos en la unidad de actuación, después del transcurso de un año de garantía, haciéndose esta entrega mediante el levantamiento de un acta administrativa de recepción, en las debidas condiciones técnicas, de todos los servicios urbanísticos entregados.



2. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo definitivo de la reparcelación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Sección 2. Programas de ejecución.

Artículo 5.1.2.1. Función y objeto de los programas de ejecución.

1. Los programas de ejecución determinan y organizan la actividad de urbanización, identificando definitivamente el ámbito espacial concreto que delimita la actuación y estableciendo las condiciones para su desarrollo.
2. Deberán abarcar una o varias unidades de actuación completas y satisfacer los objetivos funcionales básicos que se determinan en el art. 118 de la Ley 15/2001.
3. Los programas de ejecución describirán las obras de urbanización a realizar y preverán el inicio de su ejecución material dentro del primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización.

Artículo 5.1.2.2. Contenido.

1. Será el que se determina en el art. 119 de la Ley 15/2001.
2. En caso de gestión indirecta, se formulará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el agente urbanizador, la Administración actuante y los propietarios afectados.

Artículo 5.1.2.3. Iniciativa.

Le corresponde a los organismos públicos y particulares a que se refiere el art. 120 de la Ley 15/2001.

Sección 3. Suelo urbanizable.

Artículo 5.1.3.1. Definición.

El suelo urbanizable es aquella clase de suelo que deba ser objeto de transformación mediante su programación y urbanización de conformidad con lo prevenido por la Ley 15/2001.

En el presente Plan General el suelo urbanizable tiene una superficie de 19.961 m² al sureste del municipio frente a la carretera de Zafra, forma la Unidad de Actuación 17 y las condiciones vienen reflejadas en la ficha urbanística, lo que permite un desarrollo ordenado del mismo. Se prevé su incorporación efectiva al proceso urbanizador en un plazo de 8 años.

Artículo 5.1.3.2. Consulta sobre viabilidad.

1. Los particulares, sean o no propietarios, podrán formular al Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros consultas sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora que pretenden, basada en un estudio sobre su adecuación al modelo de crecimiento urbano establecido en el Plan General.
2. En la solicitud de consulta se especificarán los extremos que establece el art. 10.3 de la Ley 15/2001, para que, el Ayuntamiento en Pleno, pueda valorar la transformación,



mediante urbanización de los terrenos, y el resto de las circunstancias concurrentes, adoptando acuerdo declarando esa vialidad o, previa motivación, su inviabilidad.

Sección 4. Suelo no urbanizable.

Artículo 5.1.4.1. Parcela mínima.

La parcela mínima en esta clase de suelo será de 8 has en secano y 1,5 has en regadío, según establece el Decreto 46/1997, de 22 de abril, de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura. A los efectos de la calificación urbanística la parcela mínima es de 1,5 has. A los efectos de licencia urbanística para la realización de obras vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, y por tanto exentas de calificación urbanística, la parcela mínima es 1,5 has.

Artículo 5.1.4.2. Actos realizables en suelos no urbanizables.

1. En todo caso, los enumerados en la letra a), del apartado 2, del art. 13 de la Ley 15/2001, que no estén excluidos expresamente en el presente Plan General.
2. Los expresamente permitidos por este Plan General, de entre los siguientes actos:
 - a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos que cumplan los requisitos mínimos del art. 5.1.4.1 de las presentes normas urbanísticas.
 - b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora de los cultivos o de la producción agropecuaria.
 - c) Los vallados realizados exclusivamente con seto o malla y soportes metálicos, que no estén expresamente prohibidos por el presente Plan General.
 - d) La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

Artículo 5.1.4.3. Actos especialmente autorizados.

1. Siempre que la ordenación territorial urbanística recogida en este Plan General, no prohíba el uso en edificación no vinculada a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, y previa calificación urbanística que atribuya el correspondiente aprovechamiento, podrán realizarse los actos precisos para su materialización, previo el cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que legalmente se determinan y el pago de un canon urbanístico que se fija en el 4% del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, que podrá ser satisfecho en especie, mediante cesión de suelo por valor equivalente.
2. Las condiciones que se establezcan para la materialización de dicho aprovechamiento, deberán:
 - a) Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean



precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos.

- b) Existe el riesgo de formación de nuevos núcleos de población desde que, sobre la unidad o unidades rústicas aptas para la edificación, se pretendan ejecutar actos edificatorios cuya realización daría lugar a la existencia de más de dos edificaciones con destino residencial en las unidades rústicas colindantes y la consecuente demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivos.
- c) Garantizar la preservación o restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

Artículo 5.1.4.4. Calificación urbanística de los suelos no urbanizables

Se ajustará a lo prevenido en los arts. 23 y 24 de la Ley 15/2001.

Artículo 5.1.4.5. Indivisibilidad de las parcelas.

1. En general y en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo preceptuado en el Decreto 46/1997, de 26 de abril, de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.
2. Particularmente y a los efectos de la presente normativa, será indivisible toda parcela o porción de terreno en la que concurren algunas de las circunstancias siguientes:
 - a) Las parcelas cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo correspondiente establecida en el Decreto anteriormente citado.
 - b) Las parcelas cuya superficie sea igual o inferior a la de la unidad mínima de cultivo correspondiente, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, al objeto de agruparlos y de formar una nueva finca.
 - c) Las parcelas cuya superficie sea menor que el doble de la señalada para la unidad mínima de cultivo correspondiente, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregue, con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Sección 1. Suelo urbano.

Artículo 5.2.1.1. Situación de las edificaciones y fondo máximo.

1. Toda construcción aérea o subterránea que pudiera realizarse en el suelo urbano municipal, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales, pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos.
2. El fondo máximo edificable en suelo urbano residencial será de 24 m y, en el suelo urbano industrial de 55 m.



3. Tienen la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las que se especifican en el plano correspondiente del Proyecto.

Artículo 5.2.1.2. Tipología de la edificación.

1. No se establece una concreta tipología edificatoria con carácter obligatorio, dándose libertad a los redactores de los proyectos técnicos de edificación para adoptar la que consideren más adecuada.
2. No obstante se recomienda a dichos redactores que se acomoden en lo posible a las tipologías existentes en la ciudad, procedentes de la simple arquitectura tradicional, con objeto de evitar la pérdida de su fisonomía e, incluso, de su identidad.
3. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros velará porque ello así ocurra e impedirá, denegando la licencia de obras correspondiente, la construcción de edificios cuya tipología o características vayan en contra de la fisonomía urbana de su casco, obligando a efectuar las rectificaciones necesarias en los proyectos técnicos.
4. En cualquier caso, la tipología elegida se unificará por manzanas. En principio, se establece la edificación densa, con patio de parcela (MD), pudiéndose establecer otra tipología para una manzana completa, mediante la elaboración de un Estudio de Detalle.

Artículo 5.2.1.3. Tipología de manzanas.

Se distinguen las siguientes tipologías de manzana:

1. Edificación aislada (AS). Es la situada en parcela independiente, con solución de continuidad a otras edificaciones. Los retranqueos a fachadas y a linderos no serán inferiores a 3 m.
2. Edificación pareada (PA). Es la adosada a uno de los senderos medianeros, con retranqueos no inferiores de 3 m a fachada y a los otros linderos. Exige la edificación previa o simultánea del edificio al que se adosa.
3. Edificación en hilera (HI). Es la que se adosa a los linderos laterales de una parcela y presenta retranqueo no inferior a 3 m a fachada y al lindero posterior.
4. Edificación en manzana cerrada densa (MD). Es la que no presenta retranqueos exteriores o tiene dicho retranqueo unificado para todo un frente de manzana completo, mediante Estudio de Detalle, ocupando todo el solar en el frente de la alineación oficial en todas las plantas que sean obligatorias, con los patios de parcela que sean precisos y que no se situarán a menos de 3 m de la fachada. Tendrá un fondo máximo edificable en las plantas bajas dedicadas a vivienda y en las plantas altas.
5. Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MM). Es aquella que ocupa todos los frentes de alineaciones exteriores de las calles que la contornean y en la que un Estudio de Detalle definirá alineaciones interiores que configurarán uno o más patios de manzana. Tendrán las siguientes limitaciones:
 - a) La distancia mínima entre la fachada posterior y el testero de la parcela será de 3 m.



b) El fondo de la alineación será el definido mediante Estudio de Detalle y no será superior a:

$$F = (A - H) / 2$$

Siendo F: El fondo edificable medido desde la alineación de la calle y ortogonalmente a ella; A: La mínima distancia desde el centro de la alineación de fachada de la manzana hasta la alineación opuesta de la misma; H: La altura máxima permitida.

6. Edificación en bloque abierto (BQ). Es aquella compuesta por uno o varios bloques de dimensiones en plantas inferiores a 60 x 24 m y cuya distancia a cualquier edificación es superior a 5 m y a los 2/3 de las alturas. Sólo se permiten en edificios exclusivos de dotaciones.

Artículo 5.2.1.4. Usos.

A los efectos de las presentes Normas se considerarán las siguientes clases o tipos fundamentales de usos:

1. Residencial. Es el que corresponde a las edificaciones destinadas a vivienda. Se distinguen dos categorías:
 - I. Residencial unifamiliar, en la que el edificio se destina exclusivamente a albergar a una familia, con acceso directo desde el exterior y en parcela exclusiva.
 - II. Residencial colectiva o plurifamiliar, constituida por varias viviendas agrupadas en una misma parcela.
2. Industrial. Correspondiente a los edificios, locales o instalaciones, dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de primeras materias, así como al almacenaje y distribución mayoritaria de productos naturales o manufacturados.
3. Público y terciario. Se incluyen dentro de este tipo a los restantes usos, englobados en las siguientes categorías según grupos de actividades homogéneas:
 - I. Asistencial. Servicios públicos o privados dedicados a la asistencia social.
 - II. Administrativos. Servicios de las Administraciones Públicas.
 - III. Comercial. Establecimientos dedicados a la compraventa al por menor de mercancías.
 - IV. Deportivos. Edificios o instalaciones destinados a la práctica o enseñanza de la educación física y del deporte.
 - V. Enseñanza. Centros docentes de carácter público o privado.
 - VI. Espectáculos. Salas de cine, teatros, plaza de toros, discotecas o demás edificios destinados a esparcimiento público.
 - VII. Garajes y aparcamientos. Espacios cerrados o abiertos destinados a la guarda y estancia de vehículos automóviles.
 - VIII. Hotelero. Locales o edificios destinados al alojamiento y/o manutención temporal de las personas: Hoteles, restaurantes, residencias, bares, etc...



- IX. Oficinas. Servicios privados en los que se desarrollen actividades burocráticas o administrativas.
- X. Recreo y expansión. Plazas, paseos, parques, jardines y demás espacios libres destinados al ocio y al esparcimiento ciudadano.
- XI. Religioso. Edificios e instalaciones dedicados al culto y al recogimiento y formación espiritual.
- XII. Sanitario. Establecimientos destinados a la atención, tratamiento y alojamiento de enfermos o prevención de enfermedades.
- XIII. Socio-cultural. Instalaciones o edificios públicos o privados destinados a reuniones colectivas y vida social, con fines predominantemente culturales.
- XIV. Transportes y comunicaciones. Redes y edificios complementarios de los servicios de uso público de comunicación y transporte de viajeros o mercancías: Correos, Telégrafos, telefonía, autobuses urbanos e interurbanos, estaciones de servicio, etc...
- XV. Espacios libres y zonas verdes. Que serán los destinados a parques jardines, áreas de juego y recreo para niños y áreas peatonales que posean condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Artículo 5.2.1.5. Voladizos.

1. Se entiende por voladizo toda construcción permanente y habitable que rebase la alineación de la calle en los planos de alineación o fachada. Sólo podrán construirse voladizos a una altura superior de 3 del nivel de la acera, debiendo quedar el saliente remitido a 0,20 m, como mínimo, de la línea de bordillo.
2. Se distinguen tres clases de voladizos:
 - a) Cuerpos cerrados. Son aquellos espacios que sobresalen de la alineación oficial, cuyo frente dispone de paramento, independientemente de la existencia de huecos de ventilación o iluminación.
 - b) Terrazas. Son los voladizos no cerrados que se usan como estancia.
 - c) Balcones. Son los voladizos no cerrados que se usan como ventilación y vistas.

Artículo 5.2.1.6. Ocupación.

1. En la zona clasificada como residencial en el casco urbano, la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de la construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m², en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirá ocupar el 100% y para solares menores de 125 m², se permitirá ocupar en las mismas condiciones hasta el 100%.
2. En la zona clasificada como residencial con exigencia de ejecución a través de una unidad específica, será como mínimo el 70% de su extensión.



3. En zona clasificada como industrial, la superficie y parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, podrá llegar al 80% de su extensión.

Artículo 5.2.1.7. Número de plantas.

1. El número de plantas que, sobre la rasante oficial, pueden edificarse en los terrenos sitios en suelo urbano consolidado, será de 2 plantas, excepto a ambos lados de la carretera al Norte de la ciudad, cuyo espacio se refleja en el plano correspondiente del Proyecto, que será de 3 plantas.
2. En el suelo urbano no consolidado será de 2 plantas.
3. Los áticos y los doblados no tendrán la consideración de plantas a los efectos del número máximo permitido en los edificios residenciales.

Artículo 5.2.1.8. Altura de la edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

- a) Para una planta, 5 m de altura máxima.
- b) Para dos plantas, 7,50 m de altura máxima.
- c) Para tres plantas, 10,50 m de altura máxima.
- d) Los edificios industriales podrán alcanzar los 10,00 m en total, aunque sean de una planta.
- e) Para sótanos y semisótanos no se establece limitación.
- f) En cualquiera de los casos, ha de cumplirse lo dispuesto en el art. 5.2.1.10, que prevalecerá sobre el presente en caso de conflicto.
- g) Los edificios para dotaciones y usos públicos no tendrán limitación alguna.

Artículo 5.2.1.9. Condiciones constructivas de los voladizos.

Son:

- a) Para cuerpos volados cerrados. Se permiten únicamente en calles de ancho igual o mayor a 10 m. Habrán de retranquearse de las medianeras al menos 1,20 m, sin sobresalir más del 7% del ancho de la calle, con un máximo de 1,20 m. No ocuparán más del 50% de la anchura de la fachada. Se prohíben sobre el fondo máximo edificable y sobre los retranqueos obligatorios. Contabilizarán como superficie edificada.
- b) Para terrazas. Se permiten únicamente en calles de 8 o más metros. El saliente de la línea de fachada no será mayor del 5% del ancho de la calle y, como máximo, de 1,20 m. Deberán retirarse de las medianerías contiguas, como mínimo, 60 cm.
- c) Para balcones. El saliente no será mayor del 5% del ancho de la calle y, como máximo, de 0,50 m. Se deberá retirar de las medianerías contiguas, al menos 40 cm.

**Artículo 5.2.1.10. Construcciones por encima de la altura permitida.**

Por encima del número de plantas máximo autorizado, sólo se permitirá la construcción de cajas de escaleras, chimeneas y dependencias destinadas a albergar instalaciones al servicio exclusivo del edificio (maquinaria de aparatos elevadores, torres de recuperación, depósitos de agua elevados, etc.), siempre que en su ejecución se observen las siguientes condiciones:

- a) La suma de las superficies ocupadas por los distintos elementos o dependencias, no será superior al 10% de la superficie de la parcela neta edificada, admitiéndose en cualquier caso una superficie máxima a ocupar de 20 m².
- b) Dichas construcciones no sobrepasarán los 3,50 m sobre la altura máxima de la edificación permitida, ni al plano del 50% apoyado en la altura máxima de fachada.
- c) En la disposición de dichos elemento se observarán en todo caso las limitaciones señaladas en las condiciones estéticas establecidas en la presente normativa.

Artículo 5.2.1.11. Edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecido en los artículos 5.2.1.6, 5.2.1.7 y 5.2.1.8, de estas normas urbanísticas.
2. Se expresará en m²t/m²s.
3. En ningún caso podrá ser superior a 2,4 m²t/m²s.
4. El coeficiente de edificabilidad sobre parcela se aplicará sobre la superficie neta edificable, es decir, sobre la comprendida entre las alineaciones oficiales.

Sección 2. Suelo no urbanizable.

Artículo 5.2.2.1. Calificación urbanística.

1. Del suelo no urbanizable común. Podrá ser legitimada la ejecución de obras destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles con el medio rural, tenga cualquiera de los objetos siguientes:
 - a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de carácter agrícola, forestal y ganadero.
 - b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
 - c) 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.
 - d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburante.



- e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
 - f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo.
 - g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista la formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad y aprovechamiento urbanístico.
2. En el suelo urbanizable de protección sólo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permite el planeamiento. En ningún caso serán posibles calificaciones que permitan la utilización de actos a que se refieren las letras b), c) y f) del apartado anterior.

Artículo 5.2.2.2. Concurso y contenido.

1. El concurso para la localización y características a efectos de la legitimación de ciertos actos de iniciativa particular, se regulará por lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 15/2001.
2. Los requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos se regulan por el art. 26 de la misma Ley.
3. El contenido y procedimiento para la calificación urbanística de actos promovidos por particulares, es el que establece el art. 27 del mismo cuerpo legal.

Artículo 5.2.2.3. Situación de las edificaciones.

Las construcciones que pudieran llegar a realizarse en este tipo de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 10,00 m y debiendo respetarse, en todo caso, respecto a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección Específicas.

Artículo 5.2.2.4. Tipología de la edificación.

1. Para la vivienda unifamiliar se prescribe, con carácter obligatorio el tipo de edificación aislada.
2. Para las edificaciones de utilidad pública o interés social, se establece como tipología obligatoria el bloque exento.

Artículo 5.2.2.5. Ocupación.

1. La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación, en suelo no urbanizable común será del 5% para las construcciones destinadas a vivienda; del 25% para las edificaciones de utilidad pública o interés social no industriales y del 15% para las instalaciones industriales de utilidad pública o interés social.



2. La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación, en suelo no urbanizable con algún tipo de protección será del 3% para las construcciones destinadas a vivienda; del 15% para las edificaciones de utilidad pública o interés social no industriales y del 10% para las instalaciones industriales de utilidad pública o interés social.
3. No existirá limitación de ocupación en las instalaciones agrícolas o ganaderas, siempre que se acompañe a la solicitud de licencia certificado acreditativo del cumplimiento de los planes o normas establecidos por la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.

Artículo 5.2.2.6. Número de plantas.

1. Para vivienda familiar y explotaciones agrícolas, una planta.
2. Para edificaciones de utilidad pública o de interés social y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, dos plantas como máximo.

Artículo 5.2.2.7. Altura de la edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas serán:

- a) En vivienda unifamiliar, 3 m.
- b) En el resto de las edificaciones autorizables, 6 m, se exceptúa de este límite los elementos tales como: Chimeneas, silos, u otros especiales, así como las construcciones destinadas a albergar centros productivos de características especiales.

Artículo 5.2.2.8. Edificabilidad.

1. La superficie edificable sobre una parcela o porción de terreno en suelo no urbanizable, de uso común, no podrá exceder del 2% de la superficie total y el de suelo protegido en el 1,5%.
2. Dentro de esa máxima edificabilidad se determina, según el fin que en cada caso se destine, la siguiente capacidad:
 - Edificios destinados a vivienda familiar y construcciones agrícolas, el 0,5 m²/m²s del porcentaje anterior.
 - Edificaciones de utilidad pública e interés social y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas, el 0,2 m²/m²s del porcentaje anterior.

CAPÍTULO 3**CONDICIONES DE USO**

Sección 1. En suelo urbano.

Artículo 5.3.1.1. Usos permitidos.

1. En suelo residencial urbano se permite el uso de viviendas en todas sus plantas.



2. En suelo industrial no se permitirán viviendas, pero sí uso público y terciario de espectáculos, garajes, aparcamientos y oficinas.
3. En plantas bajas del suelo residencial urbano, se autorizan uso público terciario y artesanía y pequeña industria compatible con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
4. En el resto de las plantas del mismo suelo también se permitirán los usos público y terciario, referidas exclusivamente a oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a consultorio y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos.
5. En edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

Sección 2. En suelo no urbanizable.

Artículo 5.3.2.1. Usos permitidos.

En general, el uso exclusivo a que se destinará esta clase de suelo, será el agrícola, forestal y pecuario, por lo que no se podrán realizar otras construcciones que las dedicadas a explotaciones vinculadas a dicho uso que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los Planes o Normas del Ministerio y de la Consejería de Agricultura. Asimismo, se admitirán las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas que se desarrollen en esta clase de suelo.

Artículo 5.3.2.2. Usos limitados.

En suelo no urbanizable podrán realizarse obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos, que siendo compatibles con el medio rural se ajusten a lo dispuesto en los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 de la Ley 15/2001.

Artículo 5.3.2.3. Usos prohibidos o incompatibles.

Se consideran incompatibles o inadecuados para esta clase de suelo, prohibiéndose en consecuencia su implantación en el mismo los siguientes usos y categorías:

- a) Residencial en vivienda plurifamiliar.
- b) Industrias de las características señaladas en el art. 2.2.27, apartado 2, de estas normas urbanísticas, a no ser que se acredite la imposibilidad de ubicarlas en suelo urbano.

CAPÍTULO 4

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Artículo 5.4.1. Disposiciones generales.

1. Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas normas urbanísticas, cumplirán, además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las disposiciones legales y reglamentarias que les sean de aplicación.



2. Sin perjuicio del cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, todos los usos no residenciales que se desarrollen en suelo urbano, estarán sometidos a las siguientes limitaciones:
 - a) Nivel sonoro máximo: El establecido en el art. 2.2.27, apartado 5, de estas normas urbanísticas.
 - b) Se prohíbe la producción de vibraciones molestas, humos y malos olores.
3. Igualmente, sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubre, Nocivas y Peligrosas vigente, el uso de carácter industrial que se desarrolle en suelo de este tipo, estará sometido a las siguientes limitaciones:
 - a) Nivel sonoro de igual sonoridad máxima permitida en el número anterior, debiendo de medirse desde la vivienda más próxima.
 - b) Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gr./m³, y sus vertidos de 10 mg/l.
 - c) La potencia máxima a instalar será de 100 C.V. por parcela.
4. Cualquier actividad industrial que sobrepase las condiciones del número 3 de este artículo, así como las de extracción que así lo demanden, sólo se podrán localizar fuera del núcleo urbano y cumpliendo los mínimos de distancia señalados en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sujetándose, además, a lo establecido en la Ley 15/2001, y a estas normas urbanísticas.

Artículo 5.4.2. Viviendas interiores.

Se prohíbe expresamente el uso residencial en viviendas interiores, entendiéndose por tales aquéllas que no tengan al menos una de las piezas habitables, con huecos de superficie no inferior a la mínima exigida, que abran directamente a espacios libres públicos o patios de manzanas adyacentes.

Artículo 5.4.3. Condiciones mínimas de la edificación.

Las condiciones mínimas de las viviendas, de las habitaciones que las configuran, incluidos aseos y cuartos de baños, los patios de ventilación e iluminación, las escaleras y demás elementos constructivos, se regirán por lo dispuesto en el Decreto de la Junta de Extremadura n.º 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.

Artículo 5.4.4. Aislamiento.

1. En todo edificio que haya de ser acondicionado técnicamente y siempre en los destinados a vivienda, se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y suelos, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas y en evitación de pérdidas energéticas en locales calefactados, debiendo, en cualquier caso, cumplimentarse las disposiciones reglamentarias existentes.
2. Particularmente las edificaciones destinadas a vivienda se aislarán del terreno natural mediante cámara de aire o capa impermeable de 0,20 m de espesor mínimo.

**Artículo 5.4.5. Saneamiento.**

1. Las aguas negras o sucias de las viviendas o locales, deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior de los inmuebles, hasta su unión con la red de alcantarillado.
2. Los tubos serán de gres, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado, admitiéndose también los materiales plásticos autorizados reglamentariamente.

Artículo 5.4.6. Condiciones en suelo no urbanizable.

1. Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas en suelo no urbanizable, cumplirán, además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que, sobre las mismas, se establecen, o puedan establecerse, en la legislación urbanística y disposiciones reglamentarias que les sean de aplicación.
2. Las edificaciones destinadas a vivienda familiar cumplirán las normas que respecto a las piezas, patios, escaleras y de aislamiento, se establecen en los arts. 5.4.3 y 5.4.4 de estas Normas Urbanísticas.
3. En particular, y por lo que se refiere al saneamiento, deberán respetarse las determinaciones que, sobre fosas sépticas y vertidos se expresan en los arts. 3.3.7 y 3.3.8 de estas normas urbanísticas.

CAPÍTULO 5

CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

Artículo 5.5.1. Disposiciones generales.

Las construcciones deberán adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estén situadas y, a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad con los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisajes abiertos y naturales o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y otras vías de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres similares, limiten el campo visual para contemplación de las bellezas naturales y rompan o desfiguren la armonía del paisaje o perspectiva propia del mismo.

Artículo 5.5.2. Condiciones de composición y materiales.

1. Tipología de la edificación. Se mantendrá la tipología edificatoria dominante en la ciudad y, a tal efecto, deberán considerarse las características del entorno en cuanto a composición volumétrica, color, textura, etc. Además ha de tenerse en cuenta lo ya establecido en los artículos 5.2.2.5 y 5.51 de estas Normas.



2. Cubiertas. Las cubiertas serán preferiblemente inclinadas, con o sin sotabanco y el elemento de cubrición de teja árabe o curva, prohibiéndose taxativamente el fibrocemento en su color o las placas traslúcidas en suelo residencial. Asimismo se prohíbe en cubiertas planas su acabado con material bituminoso o metálico. Tanto las cajas de escaleras como las demás dependencias o elementos autorizados sobre cubiertas, deberán quedar retranqueados de la fachada según plano de 45º, de manera que se impida su perspectiva exterior inmediata.
3. Se prohíbe el alicatado de las fachadas exteriores de los edificios. Se pintarán en tonos claros, si bien se permiten otros colores en las molduras y otros detalles, como jambeados, dinteles y alféizares, según características tradicionales. El Ayuntamiento no concederá licencia de primera ocupación antes de enfoscar y pintar las fachadas y medianerías vistas.
4. Remates de fachada. Se realizarán con alero o antepecho, según tipologías existentes en cada calle, pero siempre tendente a evitar en lo posible las medianerías vistas por diferencia de altura en las edificaciones adyacentes, lo que supondrá motivo de excepción a lo dispuesto en el art. 5.2.2.7 de estas normas urbanísticas.
5. Obligado cumplimiento. Las anteriores limitaciones son de obligado y exacto cumplimiento para las nuevas edificaciones que pudieran construirse y para las obras de renovación de elementos exteriores existentes. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros procurará que los propietarios y técnicos sigan las recomendaciones, aunque éstas no sean de obligado cumplimiento. Asimismo podrá obligar a que se adecuen a estas normas aquellas construcciones que de forma notoria y relevante estén en contraposición de las mismas, con grave alteración del orden estético y compositivo dominante.

Artículo 5.5.3. Elementos accesorios.

Las instalaciones y elementos urbanos complementarios o accesorios de carácter singular, tales como tendido de energía eléctrica y telefonía, depósitos, aparatos de aire acondicionado, carteles, rótulos, marquesinas, toldos, etc., se proyectarán de forma tal que no deterioren el aspecto externo de los recintos urbanos que lo integran, no concediéndose licencia en estos casos si no se deja a salvo el entorno tradicional en que se asienta cada uno de estos elementos.

Artículo 5.5.4. Condiciones específicas en suelo no urbanizable.

1. Las construcciones deberán armonizar con su entorno.
2. En los lugares de paisajes abiertos y naturales se cumplirá lo dispuesto en el art. 5.5.1 de estas normas urbanísticas.
3. Respecto a las condiciones de composición y materiales, se seguirán los criterios ya expresados de los artículos 5.5.2 y 5.5.3, recomendándose con especial atención el mantenimiento de la tipología y características tradicionales dominantes en las edificaciones existentes en el medio rústico municipal.



CAPÍTULO 6 CONDICIONES DE PROTECCION

Artículo 5.6.1. Zonificación y condiciones.

El suelo no urbanizable municipal, es decir, los terrenos exteriores a la delimitación del suelo urbano, delimitados en los planos correspondientes del proyecto, se calificarán según la siguiente zonificación:

- a) Suelo de protección de carreteras. En estas Normas Urbanísticas se establece una zona de protección de las carreteras integradas dentro del término municipal, que habrán de cumplirse independientemente de las protecciones de la carretera establecidas en las Leyes de Carreteras del Estado y de la Autonomía de Extremadura, que será de 25 m a cada lado medidos desde el borde exterior de la calzada, tanto para la carretera de la Autonomía, EX-320 como de las carreteras locales C.P. (BA-031) de Burguillos del Cerro (EX-112) a Salvatierra de los Barros, C.P. (BA-152) de Valle de Santa Ana (N-435) a Salvatierra de los Barros y C.P. (BA-155) de Villalba de los Barros a Salvatierra de los Barros (BA-031). En esa zona de protección, que se señala expresamente en el plano correspondiente del proyecto, no se podrán construir edificios, pero sí cercados y vallados que estén conformes con la legislación específica. En el ensanche del perímetro urbano, suelo urbano no consolidado, deberá respetarse la zona de dominio público que son los terrenos delimitados por la arista exterior de la explanación una línea de tres metros de aquélla, y la zona de servidumbre que son los terrenos delimitados a continuación de la zona de dominio público y una línea de 5 metros del límite de éste, o bien de ocho metros desde la arista exterior de la explanación.
- b) Suelo no urbanizable de protección de los caminos. Los caminos objeto de protección de este Plan, se reflejan en los Planos 1:10.000 del Proyecto. La protección que se establece es de 10 m, 5 a cada lado del eje. La protección se extiende a la prohibición de toda clase de construcciones e incluso el cercado y vallado que tendrá que retranquearse hasta la distancia indicada de 5 m desde el eje.

Concretamente, los caminos objeto de protección son: Camino de Peña Utrera, Camino de La Sierra, Camino del Castillo, Camino Casa del Charcón, Camino número cuatro, Camino número cinco, Camino de Torre de Miguel Sesmero a Salvatierra de los Barros, Camino de Nogales a Salvatierra de los Barros, Camino de la Presa de Nogales al Camino de Torre de Miguel Sesmero a Salvatierra de los Barros, Pista del Judío o Camino del Temprano y Camino de Salvatierra a Feria.

Los nuevos caminos trazados en las proximidades del casco urbano se reflejan en el Plano 1:2.000 correspondiente y tendrán las características que en él se expresan.

- c) Suelo no urbanizable de protección de las vías pecuarias. La vía pecuaria existente en el término municipal de Salvatierra de los Barros se denomina Colada de la Ermita de San Juan a Salvatierra de los Barros. Su dirección general es de SO a NE, con una anchura de 10 m, haciendo su recorrido por dentro del término municipal, con longitud de recorrido de 2.800 m aproximadamente. En las afueras de la población de Salvatierra de los Barros, últimas edificaciones de la calle de la Parra que, con dirección SO a NE, sale entre cercas de piedras por la carretera o camino local de La Parra, al estar ésta construida



dentro de la vía pecuaria que se describe. Sin modificar su dirección continúa por dicha carretera pasando por "Calero" y, al llegar a la "Esquina de Calero", apartándose hacia la izquierda, deja de ser centro de la referida carretera, que pasa a ser lateral derecha de la Colada que nos ocupa y así continúa por los parajes que se conocen por "Los Hornos", a la izquierda, y "La Charca" a la derecha, alcanzando, de este modo, el hito o poste indicador del Km 6 de la carretera, por donde, cruzando a la derecha, continúa entre ella por la izquierda y el Arroyo de Los Molinos por la derecha por "Pilatorio", "Olivar de los Herederos de Manuel Navarro", a la derecha, y "Cortinas Nuevas" a la izquierda y pasando nuevamente a ser centro de la carretera, prosiguiendo por ella hasta la terminación del término municipal. Tiene una anchura de 10 m y una longitud de 2.800 m. Se prohíbe cualquier construcción, así como cercados y vallados dentro de la anchura de 10 m de dicha colada.

- d) Suelo no urbanizable de protección de las líneas eléctricas. Todas las líneas eléctricas están sujetas a una zona de protección de 25 m a lo largo de su trazado, 12,50 m a cada lado del eje central de la conducción. Los planos del proyecto especifican gráficamente esta protección, la cual consiste en la prohibición de construir edificios, pero no la cerca y el vallado de las fincas rústicas; también queda prohibida la plantación de árboles.
- e) Suelo no urbanizable de protección de cauces de ríos y arroyos. Esta especial protección tiene más bien carácter ecológico y se pretende con ello que los cauces públicos no se vean alterados por la actividad de los agricultores. Los cauces más importantes y que han sido objeto de esta protección se reflejan en los Planos del Proyecto a escala 1:10.000. Sus trazados de protección respectivos figuran en los correspondientes planos del Proyecto. En estas zonas de protección no podrán construirse edificios, pero sí el vallado o tapiado de fincas rústicas.

Se han establecido las protecciones concretas siguientes:

- Ribera de Nogales y Ribera del Guadajira, 50 m (25,00 metros a cada lado del eje).
- Arroyos de La Zorra, de La Reja, de Los Almendros, de Los Sauces, Arroyo Chaco, Arroyo Granado, Arroyo Merino, Arroyo del Alcornocal, Arroyo del Sapillo, Arroyo Prado y Ribera de Los Molinos: 25 m (12,50 m a cada lado del eje).
- Embalse de Nogales está protegido 100 m desde la línea correspondiente a la cota máxima, en todo el término municipal.
- Las charcas, que son numerosas, y que tienen como fin principal el abrevadero de ganado, tiene protegido el territorio ocupado por el agua.

- f) Suelo no urbanizable de protección paisajística. Son aquellas zonas específicamente determinadas en los planos del proyecto que, por su carácter y belleza natural, deben ser objeto de protección para la mejor conservación de los espacios naturales. En las zonas calificadas en los planos con esta protección, no se podrá hacer edificación alguna.

Las zonas protegidas con este fin son: Al Sur, los parajes denominados El Torviscal, El Moral y El Cabrito; El Pico, Las Bellezas y el Monte del Charcón Alto, en el centro; y en las proximidades del casco urbano, el monte denominado La Olmedilla; al Este, La Herencia y El Temprano.



En los planos 1:10.000 se determinan gráficamente.

- g) Suelo no urbanizable de protección del cementerio. Se establece una zona de un radio de 500 m como protegida por estar ubicado este servicio y por razones higiénico-sanitarias. Su trazado se define en los Planos correspondientes del Proyecto. Las prohibiciones sobre esa zona consisten en no poderse construir cualquier clase de edificio de carácter residencial.
- h) Suelo no urbanizable de protección ecológica, que comprende el monte alto denominado El Charcón, al Este del término municipal.

Está determinado en el plano 1:10.000.

Su protección se establece en defensa y protección de masas arbóreas importantes. No se puede cambiar el cultivo, ni tampoco construir edificación alguna. Será obligatorio llevar a cabo los planes dasocráticos que establezca la Comunidad Autónoma.

- i) Suelo no urbanizable de protección histórico-artística. Son: El Pozo de Nieve y el Castillo. Su protección es la que se señala en el artículo 6.20. Dichas edificaciones se incluyen en el Catálogo (Tomo VI).
- j) Suelo no urbanizable normal, integrado por el resto del suelo no urbanizable municipal no sujeto a especial protección. Las actuaciones edificatorias, constructivas o de uso de suelo que se realicen en él, se regirán por las condiciones específicas que establece la Ley 15/2001.

CAPÍTULO 7

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

Artículo 5.7.1. Principios a que atiende la protección ambiental.

La protección del medio ambiente en toda la actividad municipal, se desarrollará bajo los principios siguientes:

- a) Los problemas ambientales tienen una dimensión planetaria y, en su consecuencia, la actividad protectora del ecosistema en Salvatierra de los Barros debe acompasarse a la normativa que se aplique en todo el mundo.
- b) Las medidas correspondientes de mitigación del cambio climático, limitando sus emisiones antropógenas de gases de efecto invernadero y protegiendo y mejorando sus sumideros y depósitos de gases, serán también recogidas por el municipio de Salvatierra de los Barros que colaborará en la creación y cumplimiento de esas medidas.
- c) Se modificarán las pautas sociales de comportamiento, participando todos los sectores de la sociedad y principalmente los educativos, con ánimo de compartir las responsabilidades entre las Administraciones Públicas y los ciudadanos. Serán más sensibles a este principio la emisión de humos, ruidos y residuos sólidos.
- d) Se tratará de satisfacer las necesidades presentes sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Las características esenciales serán: El mantenimiento de la calidad de vida en general, el acceso continuo a los recursos naturales y el impedir que perduren los daños ambientales.



- e) El ecodesarrollo se concibe como una forma de conjugar los factores económicos y de desarrollo con la protección del medio ambiente. La introducción del principio ambiental en el marco de la actividad productiva es uno de los rasgos definitorios del planeamiento urbano en general y de éste en particular. Por tanto, se debe tender a propiciar una política de conservación compatible con el desarrollo económico.
- f) En relación con los terrenos forestales se debe garantizar la integración del uso social productivo o recreativo, contribuyendo a la mejora de calidad de vida, de la salud y de las condiciones sociales y económicas de la comunidad.
- g) Ha de procurarse la mayor participación posible de todos los ciudadanos en los procesos consultivos y decisiones que afectan al medio ambiente, como instrumento imprescindible para conseguir una eficaz colaboración activa en la política medioambiental que lleva a cabo la Administración. En concreto, para la aprobación de este planeamiento será requisito imprescindible su exposición al público para que los particulares hagan las alegaciones que estimen por convenientes.
- h) En cuanto a los incendios forestales se deben promover fórmulas de participación de las distintas Administraciones Públicas y de particulares en la lucha contra ese daño ecológico.
- i) Se establece el derecho para todos los vecinos de Salvatierra de los Barros a la efectiva protección del medio ambiente.
- j) Aquellas personas que provoquen un daño ecológico estarán obligadas a restaurar los elementos naturales al estado en que se encontraban antes de producirse el daño. Sólo en el caso de que esto resultase imposible se preverá la sustitución de la actividad restauradora por una indemnización económica que deberá fijarse en proporción al daño causado al medio natural.

Artículo 5.7.2. Normativa específica.

Es la contenida en los artículos de estas normas urbanísticas, núms.: 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18, 2.2.19, 2.2.20, 2.2.21, 2.2.22, 2.2.23, 2.2.25, y en las disposiciones citadas en ellos.

Artículo 5.7.3. Infracciones.

Además de las infracciones de carácter urbanístico contenidas en la Ley 15/2001, el Reglamento de Disciplina Urbanística y en la legislación a que se refiere el artículo anterior, serán infracciones medioambientales aplicables las siguientes:

- a) Infracciones contenidas en aquellas actividades que deterioren, pongan en peligro o incidan negativamente en la conservación del ecosistema del término municipal de Salvatierra de los Barros.
- b) Infracciones por introducción de elementos urbanísticos en el espacio natural.
- c) Infracciones por actividades y vertidos contaminantes de hecho o simplemente por su peligrosidad futura.



TÍTULO 6

CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

Artículo 6.1. Condiciones particulares en suelo urbano.

Son las que se recogen en el Título 5 de estas normas urbanísticas, en cuanto se refieren a esta clase de suelo.

Artículo 6.2. Ejecución.

La ejecución de estas normas urbanísticas le corresponde al Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros.

Artículo 6.3. Gestión.

El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros podrá asumir la gestión urbanística a través de sus órganos de gobierno ordinarios, o por medio de gerencia, a través de mancomunidades o consorcios con otros entes locales u organismos de distinto orden, de forma societaria o a través de entidades urbanísticas colaboradoras.

Artículo 6.4. Gestión propia y cooperativa.

1. Por la gestión directa, el Ayuntamiento asumirá la totalidad de la gestión urbanística con sus propios órganos y con los medios personales y materiales que sean necesarios para el cumplimiento de sus deberes en la ejecución de este planeamiento.
2. Por el desarrollo cooperativo, la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros podrán constituir consorcios urbanísticos y transferir y delegar competencias propias en otras Administraciones, organismos de ellas dependientes o entidades por ellas fundadas o controladas.

Artículo 6.5. Gerencia.

1. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros podrá constituir una Gerencia de Urbanismo para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas que el ordenamiento le ha confiado.
2. El régimen de Gerencia Urbanística llevará consigo una diferenciación orgánica o funcional, o ambas cosas a la vez, respecto de la organización y funciones generales propias del Ayuntamiento.
3. La Gerencia Urbanística podrá crearse a través de un órgano de carácter individual o de carácter colegiado y adquirirá personalidad jurídica y patrimonios propios.
4. Para la creación de la Gerencia será necesario un acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, con mayoría legal absoluta del número de hecho de sus miembros, que se elevará a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acompañado de Memoria justificativa del acuerdo, con exposición de sus planes operativos y objetivos, régimen funcional y estudio económico-financiero, con expresión de los recursos proyectados, que la aprobará definitivamente.

**Artículo 6.6. Mancomunidad.**

1. Para la realización de las actividades urbanísticas que a continuación se expresan, podrán mancomunarse varios Ayuntamientos con éste de Salvatierra de los Barros, pero sobre áreas determinadas sometidas a elaboración o ejecución.
2. La Mancomunidad tendrá todos o algunos de los siguientes objetivos:
 - a) La realización de obras de infraestructura y dotación de servicios en un área o polígono determinados de actuación urbanística.
 - b) La promoción y gestión de urbanizaciones, con independencia del sistema que se adopte para su ejecución.
 - c) Elaboración y ejecución de planeamiento de carácter intermunicipal.
 - d) La ejecución o conservación de obras urbanísticas y el desarrollo de servicios complementarios en áreas o polígonos pertenecientes a más de un término municipal.
 - e) En el abastecimiento de aguas y la recogida y tratamiento de basuras, cuando afecte a varios municipios.
3. Los municipios integrados en la mancomunidad podrán, previo acuerdo favorable del órgano de gobierno de la misma, transferir a aquella la titularidad o el mero ejercicio de competencias urbanísticas.
4. La mancomunidad podrá acordar la imposición de tasas y contribuciones especiales previstas en la legislación local, cuando se establezcan servicios o se realicen obras que legitimen dicha imposición.
5. Los gastos de la gestión urbanística de la mancomunidad podrán cubrirse con:
 - a) La participación en tributos municipales que tengan relación con las competencias asumidas por la mancomunidad.
 - b) Las subvenciones que, a título de cooperación a los servicios municipales, acuerden la Diputación Provincial, la Comunidad Autónoma o el Estado.

Artículo 6.7. Sociedad.

1. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros, podrá crear sociedades anónimas cuando así convenga a la promoción, gestión o ejecución de actividades urbanísticas.
2. El acuerdo de creación se regirá por las normas establecidas por la legislación de régimen local para la creación de sociedades anónimas municipales.

Artículo 6.8. Entidades urbanísticas colaboradoras.

1. Los interesados podrán participar en la gestión urbanística mediante la creación de entidades urbanísticas colaboradoras.



2. Son entidades urbanísticas colaboradoras:
 - a) Las Juntas de Compensación.
 - b) Las asociaciones administrativas de propietarios, en el sistema de cooperación.
 - c) Las entidades de conservación.
3. Las entidades urbanísticas colaboradoras se regirán por los estatutos que acuerden sus partícipes en Asamblea General y que tendrán que aprobarse por el Ayuntamiento Pleno.
4. Las entidades urbanísticas colaboradoras tendrán carácter administrativo, dependerán de Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros y se inscribirán en el Registro correspondiente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adquiriendo desde ese momento personalidad jurídica propia.
5. Las entidades urbanísticas colaboradoras se disolverán por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá acuerdo del Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros, no procediendo la aprobación municipal de su disolución mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que les corresponden.

Artículo 6.9. Particulares.

Las personas interesadas en el planeamiento, por sí solas o asociadas a otros particulares también interesados, podrán colaborar en la ejecución del planeamiento, siempre que se actúe por el sistema de compensación.

Artículo 6.10. Función legitimadora del planeamiento.

Estableciéndose en las presentes normas urbanísticas del planeamiento las precisiones establecidas en el art. 92 del Reglamento de Planeamiento, serán ejecutivas en el momento que obtengan su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y de Ordenación del Territorio de Extremadura y se publiquen en el DOE.

Artículo 6.11. Orden de prioridades.

1. El orden de prioridades para la ejecución de este Plan General se llevará a cabo con arreglo a su contenido, pero, en las zonas de nueva urbanización, se actuará ejecutando sucesiva o simultáneamente las distintas unidades de actuación creadas por el orden que el Pleno establezca.

Artículo 6.12. Delimitación de unidades de actuación.

1. La ejecución del presente planeamiento se regirá por unidades de actuación completas en el suelo urbano no consolidado.
2. En estas normas urbanísticas se determinan diecisiete unidades de actuación, cuyas fichas, con las correspondientes prescripciones técnicas, se incorporan como Anexo a las presentes normas urbanísticas y tendrán la consideración de preceptos de carácter obligatorio. En dichas fichas se establecen los distintos usos de suelo de cada actuación y las cesiones obligatorias resultantes.

**Artículo 6.13. Convenios urbanísticos.**

1. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros podrá establecer convenios urbanísticos con los particulares, a fin de desarrollar el planeamiento establecido en este Plan General, y también con otros Ayuntamientos o Mancomunidades, con la Diputación Provincial, con la Junta de Extremadura y con el Estado.
2. Los convenios que se establezcan serán aprobados por el Ayuntamiento en Pleno.

Artículo 6.14. Sistemas de actuación.

1. Para cada unidad de actuación, el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros, de oficio o a instancia de un particular, deberá optar expresamente por uno de los sistemas de ejecución incluidos en las formas de gestión directa o indirecta para el desarrollo de la actuación urbanizadora, a no ser que expresamente se especifique el sistema aplicable en el presente planeamiento.
2. Los sistemas de actuación son los siguientes:
 - a) Por gestión directa:
 1. Cooperación.
 2. Expropiación.
 - b) Por gestión indirecta:
 1. Compensación.
 2. Concertación.

Artículo 6.15. Cooperación.

1. Por el sistema de cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.
2. La aplicación del sistema de cooperación exigirá la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas.
3. Tanto para la ejecución de este sistema como para el de compensación, se podrán establecer convenios urbanísticos entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

Artículo 6.16. Expropiación.

1. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros podrá acordar la aplicación del sistema de expropiación para unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.
2. Determinados bienes de propiedad privada podrán ser excepcionados de la expropiación mediante la imposición de las oportunas condiciones mediante convenio expropiatorio.
3. En ningún caso será posible la liberación si la expropiación viene motivada por el incumplimiento de deberes urbanísticos.



4. El justiprecio se llevará a cabo en función del valor urbanístico de los terrenos y de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación urbanística.

Artículo 6.17. Compensación.

1. En el sistema de compensación, los propietarios que representen más de 50% de la superficie de la unidad de actuación, aportarán los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizarán a su costa la urbanización en los términos y condiciones establecidos en el programa de ejecución que se apruebe.
2. Los propietarios se integrarán en una agrupación de interés urbanístico e intervendrán en el proceso de ejecución, asumiendo, a través de dicha agrupación, las prerrogativas y obligaciones propias del agente urbanizador de la actuación.

Artículo 6.18. Concertación.

1. En el sistema de concertación, la persona que resulte seleccionada en el proceso concursal para la adjudicación de la ejecución de la acción urbanizadora, sea o no propietaria de terrenos en el ámbito de ésta, asume y lleva a cabo aquella ejecución en condición de agente urbanizador y en los términos de programa de ejecución aprobado al efecto.
2. El agente urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación urbanizadora y será seleccionado en pública competencia al aprobar el programa de ejecución.
3. El agente urbanizador podrá ceder su condición a tercero, que se subrogará en todas sus obligaciones, tanto respecto de la Administración actuante como de los propietarios de los terrenos.

La cesión se efectuará mediante escritura pública.

La Administración podrá denegar la autorización por las razones que se especifican en el art. 130 de la Ley 15/2001.

4. Las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, las prerrogativas y facultades que se le otorgan y las garantías y responsabilidad que se le exige al agente urbanizador, están reguladas en los arts. 131 y 132 de la Ley 15/2001.

Artículo 6.19. Deberes legales.

La ejecución del planeamiento garantiza la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los afectados e implica el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas y viarios.
- b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente para el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros.
- c) Costear y ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
- d) Solicitar licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.
- e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

**Artículo 6.20. Edificios histórico-artísticos.**

Los edificios histórico-artísticos de Salvatierra de los Barros, que se relacionan en el Catálogo que forma parte de este Plan General (Tomo III), están sujetos a protección estructural, lo que conlleva la imposibilidad de realizar obra alguna de cualquier clase sobre ellos, sin la previa aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, con el informe vinculante de la Dirección de Patrimonio de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.

TÍTULO 7

RÉGIMEN JURÍDICO DEL MERCADO DEL SUELO

Artículo 7.1. Objeto.

La regulación legal del suelo tiene por objeto liberalizar el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

Artículo 7.2. Patrimonio municipal del suelo.

1. Constituyen el patrimonio municipal del suelo los bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros que estén dentro del perímetro del suelo urbano y, en todo caso, los obtenidos como consecuencia de cesiones, ya sea en terrenos o en metálico, expropiaciones urbanísticas de cualquier clase y ejercicio del derecho de tanteo y retracto.
2. Estos bienes constituyen un patrimonio separado de los restantes bienes municipales.
3. Cumplirán las siguientes finalidades:
 - a) Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.
 - b) Facilitar la ejecución del planeamiento de ordenación del territorio y ordenación urbanística.
 - c) Conseguir una intervención pública en el mercado del suelo, de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios.
 - d) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de promoción pública o de precio tasado, en venta o en alquiler.
 - e) Promover y facilitar la eficacia del planeamiento y la ejecución de las políticas públicas sectoriales.

Artículo 7.3. Destino.

Los bienes del patrimonio municipal del suelo deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento establecido en este Plan General.

Artículo 7.4. Cesiones.

1. Las cesiones onerosas podrán realizarse por concurso. Su precio no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que les corresponda. El pliego de condiciones fijará



plazos máximos para la realización de las obras de urbanización y edificación o sólo de estas últimas si el terreno mereciera la calificación de solar, así como precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes de la actuación. Si el concurso quedase desierto se podrá enajenar en las mismas condiciones del pliego en el plazo de 1 año, de forma directa. La cesión a entidades de carácter benéfico y social que promuevan viviendas de protección pública no requerirá concurso.

2. Las cesiones entre Administraciones podrán hacerse directamente y a título gratuito, con fines de promoción pública de viviendas, construcción de equipamiento comunitario u otras instalaciones de uso público o interés social.
3. En casos justificados podrá el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros ceder terrenos gratuitamente o por precio inferior al de su valor urbanístico para ser destinados a viviendas de promoción pública, mediante concurso a favor de entidades o instituciones privadas de interés público, sin ánimo de lucro, para destinarlos a usos de interés social, directamente.

Artículo 7.5. Derecho de superficie.

1. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros podrá constituir derecho de superficie en terrenos de su propiedad, o integrantes de su patrimonio municipal del suelo, con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, cuyo derecho corresponderá al superficiario.
2. El derecho de superficie será transmisible y susceptible de gravamen. Se puede constituir con carácter oneroso o gratuito, en los mismos casos que se establecen el artículo anterior.
3. Se requerirá su formalización en escritura pública y como requisito constitutivo de su eficacia, inscribirse en el Registro de la Propiedad.
4. Cuando se constituya a título oneroso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada por la concesión o de un canon periódico o en la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento o en varias de estas modalidades a la vez.
5. Se extingue si no se edifica en el plazo previamente pactado. En todo caso no podrá exceder de 75 años. Cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, el dueño del suelo hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna, sea cual fuere el título en virtud del cual se hubiere constituido aquel derecho.
6. La extinción del derecho de superficie por decurso del término, provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.
7. Si por cualquier otra causa se reunieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y de superficie, las cargas que recaigan sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente.
8. La concesión del derecho de servidumbre gozará de los beneficios derivados de la legislación de viviendas de protección pública, siempre que se cumplan los requisitos en ella establecidos.

Artículo 7.6. Derechos de tanteo y retracto.

1. Estarán sujetos al derecho de tanteo y, en su caso, de retracto por la Comunidad Autónoma de Extremadura, las transmisiones onerosas de los siguientes inmuebles:



- a) Los comprendidos en el ámbito de proyectos de interés regional formulados para la ejecución de programas de viviendas.
 - b) Las viviendas de promoción pública autonómica, las sujetas a un régimen de protección pública o de precio tasado y las resultantes de operaciones de rehabilitación.
 - c) Las que tengan la condición de bienes de interés cultural o estén situados en conjuntos de interés ecológico, histórico o artístico.
2. El Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros, por el procedimiento establecido para la aprobación de los planes parciales de ordenación, podrá delimitar zonas en las que la transmisiones onerosas de bienes inmuebles estarán sujetas también al derecho de tanteo y, en su caso, al de retracto. Dichas zonas únicamente podrán comprender:
- a) Terrenos que tengan la condición de suelo urbanizable o no urbanizable.
 - b) Terrenos destinados por el planeamiento para la construcción de viviendas sometidas a un régimen de protección pública.
 - c) Terrenos sujetos expresamente a realizar actuaciones de rehabilitación.
3. Los bienes adquiridos de esta forma se incorporarán al patrimonio público del suelo, con obligación de darles destino conforme a las finalidades legales de la intervención pública en el mercado inmobiliario. El incumplimiento de ese destino otorgará derecho al transmitente a instar la resolución de la transmisión.

Disposición transitoria.

Los expedientes de licencias urbanísticas incoados con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General, cuando estuviera completa la documentación, serán tramitados conforme al ordenamiento anterior, pero si la petición del solicitante estuviera en contradicción grave con la normativa urbanística establecida en estas normas urbanísticas, el Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros podrá denegarla, sin perjuicio de las indemnizaciones que sean legalmente procedentes.

Disposición final.

Las fichas de las distintas unidades de ejecución creadas, se incorporan a estas normas urbanísticas como Anexo, teniendo la misma validez y efecto que ellas.

Disposición derogatoria.

Se derogan las Normas Subsidiarias de Planeamiento y sus modificaciones que han estado vigentes hasta la aprobación definitiva de este Plan General.

Anexo.

Comprende las Unidades de Actuación que se describen posteriormente.



ANEXO

FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS

FICHA URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 1

Clase de suelo: URBANO

Uso global: RESIDENCIAL

Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN

Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Superficie total: 6.827 m²

Densidad: 50 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s

Superficie para dotaciones públicas:

Viales: 388 m²

Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 705 m²

Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 955 m²

Superficie edificable: 4.779 m²t

Cesión de aprovechamiento: 10% 477 m²t

Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 4.302 m²t

Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 1.194 m²t

Aparcamientos 50% carácter público; total 47plazas

Público: 24 plazas

Privado: 23 plazas

Aprovechamiento medio: 0,70 UA

Es preceptiva la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución.

FICHA URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 2

Clase de suelo: URBANO

Uso global: INDUSTRIAL

Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN

Desarrollo propuesto: PROGRAMA EJECUCIÓN

Superficie total: 5.896 m²

Densidad: 0 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s

Superficie para dotaciones públicas:

Viales: 707 m²

Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 589 m²



Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 294 m²
Superficie edificable: 4.127 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 412 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 3.715 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 0 unidades
Aparcamientos 50% carácter público; total 41 plazas
Público: 21 plazas
Privado: 20 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

Es preceptiva la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución.

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 3

Clase de suelo: URBANO
Uso global: INDUSTRIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA EJECUCIÓN
Superficie total: 7.304 m²
Densidad: 0 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 1.154 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 730 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 365 m²
Superficie edificable: 5.112 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 511 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 4.601 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 0 unidades
Aparcamientos 50% carácter público; total 51 plazas
Público: 26 plazas
Privado: 25 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 4

Clase de suelo: URBANO
Uso global: INDUSTRIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA EJECUCIÓN



Superficie total: 8.713 m²
Densidad: 0 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 1.405 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 871 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 435 m²
Superficie edificable: 6.099 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 610 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 5.489 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 0 unidades
Aparcamientos 50% carácter público; total 61 plazas
Público: 31 plazas
Privado: 30 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 5

Clase de suelo: URBANO
Uso global: RESIDENCIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA EJECUCIÓN
Superficie total: 5.733 m²
Densidad: 50 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 448 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 602 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 802 m²
Superficie edificable: 4.013 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 401 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 3.612 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 1.003 m²t
Aparcamientos 50% carácter público; total 40 plazas
Público: 20 plazas
Privado: 20 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

Es preceptiva la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución.



FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6

Clase de suelo: URBANO
Uso global. RESIDENCIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA EJECUCIÓN
Superficie total: 7.909 m²
Densidad: 50 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 1.125 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 830 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 1.107 m²
Superficie edificable: 5.536 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 553 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 4.983 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 1.384 m²t
Aparcamientos 50% carácter público; total 55 plazas
Público: 28 plazas
Privado: 27 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 7

Clase de suelo: URBANO
Uso global: RESIDENCIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN
Superficie total: 16.373 m²
Densidad: 50 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 2.952 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 1.719 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 2.292 m²
Superficie edificable: 11.461 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 1.146 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 10.315 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 2.865 m²t



Aparcamientos 50% carácter público; total 114 plazas

Público: 57 plazas

Privado: 57 plazas

Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 8

Clase de suelo: URBANO

Uso global: INDUSTRIAL

Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN

Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Superficie total: 9.523 m²

Densidad: 0 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s

Superficie para dotaciones públicas:

Viales: 1.579 m²

Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 952 m²

Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 476 m²

Superficie edificable: 6.666 m²t

Cesión de aprovechamiento: 10% 666 m²t

Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 6.000 m²t

Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 0 unidades

Aparcamientos 50% carácter público; total 67 plazas

Público: 34 plazas

Privado: 33 plazas

Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 9

Clase de suelo: URBANO

Uso global: RESIDENCIAL

Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN

Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Superficie total: 16.099 m²

Densidad: 50 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s

Superficie para dotaciones públicas:

Viales: 2.180 m²

Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 1.690 m²



Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 2.253 m²
Superficie edificable: 11.269 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 1.126 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 10.143 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 2.817 m²t
Aparcamientos 50% carácter público; total 113 plazas
Público: 57 plazas
Privado: 56 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 10

Clase de suelo: URBANO
Uso global: RESIDENCIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN
Superficie total: 3.627 m²
Densidad: 50 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 530 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 380 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 507 m²
Superficie edificable: 2.539 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 253 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 2.286 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 634 m²t
Aparcamientos 50% carácter público; total 25 plazas
Público: 13 plazas
Privado: 12 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

Es preceptiva la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución.

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 11

Clase de suelo: URBANO
Uso global: RESIDENCIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN



Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Superficie total: 3.265 m²

Densidad: 50 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s

Superficie para dotaciones públicas:

Viales: 350 m²

Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 342 m²

Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 457 m²

Superficie edificable: 2.285 m²t

Cesión de aprovechamiento: 10% 228 m²t

Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 2.057 m²t

Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 571 m²t

Aparcamientos 50% carácter público; total 23 plazas

Público: 12 plazas

Privado: 11 plazas

Aprovechamiento medio: 0,70 UA

Es preceptiva la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución.

FICHA URBANÍSTICA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 12

Clase de suelo: URBANO

Uso global: RESIDENCIAL

Sistema de actuación propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Superficie total: 5.552 m²

Densidad: 50 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s

Superficie para dotaciones públicas:

Viales: 348 m²

Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 582 m²

Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 777 m²

Superficie edificable: 3.886 m²t

Cesión de aprovechamiento: 10% 388 m²t

Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 3.498 m²t

Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 971 m²t

Aparcamientos 50% carácter público; total 39 plazas



Público: 20 plazas

Privado: 19 plazas

Aprovechamiento medio: 0,70 UA

Es preceptiva la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución.

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 13

Clase de suelo: URBANO

Uso global: RESIDENCIAL

Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN

Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Superficie total: 4.026 m²

Densidad: 50 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s

Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s

Superficie para dotaciones públicas:

Viales: 550 m²

Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 422 m²

Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 563 m²

Superficie edificable: 2.818 m²t

Cesión de aprovechamiento: 10% 281 m²t

Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 2.537 m²t

Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 704 m²t

Aparcamientos 50% carácter público; total 28 plazas

Público: 14 plazas

Privado: 14 plazas

Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 14

Clase de suelo: URBANO

Uso global: INDUSTRIAL

Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN

Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Superficie total: 11.745 m²

Densidad: 0 viv/ha

Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s



Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 1.965 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 822 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 411 m²
Superficie edificable: 8.221 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 822 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 7.399 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 0 unidades
Aparcamientos 50% carácter público; total 91 plazas
Público: 46 plazas
Privado: 45 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

Es preceptiva la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana para el desarrollo urbanístico de esta Unidad de Ejecución.

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 15

Clase de suelo: URBANO
Uso global: RESIDENCIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN
Superficie total: 8.199 m²
Densidad: 50 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 1.140 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 860 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 1.147 m²
Superficie edificable: 5.739 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 573 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 5.166 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 1.434 m²t
Aparcamientos 50% carácter público; total 57 plazas
Público: 29 plazas
Privado: 28 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA



FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 16

Clase de suelo: URBANO
Uso global: INDUSTRIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: PROGRAMA DE EJECUCIÓN
Superficie total: 15.107 m²
Densidad: 0 viv/ha
Edificabilidad bruta: 0,7 m²t/m²s
Edificabilidad sobre parcela neta: 1 m²t/m²s
Superficie para dotaciones públicas:
Viales: 6.410 m²
Zonas verdes (15 m²/100 m² edificables): 1.057 m²
Dotaciones (20 m²/100 m² edificables): 528 m²
Superficie edificable: 10.574 m²t
Cesión de aprovechamiento: 10% 1.057 m²t
Superficie susceptible aprovechamiento privativo: 9.517 m²t
Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 0 unidades
Aparcamientos 50% carácter público; total 106 plazas.
Público: 53 plazas
Privado: 53 plazas
Aprovechamiento medio: 0,70 UA

FICHA URBANÍSTICA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 17

Clase de suelo: URBANIZABLE
Uso global: RESIDENCIAL
Sistema de actuación propuesto: COMPENSACIÓN O CONCERTACIÓN
Desarrollo propuesto: Programa de Ejecución con PLAN PARCIAL
Superficie total: 19.961 m²
Parcela Mínima: 1.000 m²
Superficie máxima edificable por parcela: 200 m²t/m²s
Edificabilidad máxima: 0,2 m²t/m²s
Viario mínimo: 2.726 m².
Zona Verde mínima: 2.000 m²
Aprovechamiento medio: 0,20 UA

CATÁLOGO

La totalidad de las obras de esta naturaleza se relacionan a continuación, en fichas independientes, sin perjuicio de realizar el catálogo de este tipo de bienes, tanto en suelo urbano como en no urbanizable.

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 1**

NOMBRE	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN BLAS
DIRECCIÓN	PLAZA DE CALVO SOTELO
PROPIETARIO	IGLESIA CATÓLICA (Arzobispado de Mérida-Badajoz)
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XVIII
ESTILO	Recia obra de aspecto militar, con maciza torre cuadrangular
USO	RELIGIOSO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Obra de mampostería, ladrillo y sillería.• Soportes de pilares adosados, ménsulas-sillería, mampostería y ladrillo.• Arcos de medio punto de ladrillo y sillería.• Crucería de sillería y ladrillo.• Cinco ventanas; dos en costado evangélico, una en costado de la epístola y tres en imafrente.• Una puerta en costado del evangelio.• Una maciza torre cuadrada en imafrente de mampostería y sillería en esquinas. El primer cuerpo hasta el techo con tres cuerpos adintelados y dos cuerpos de ladrillo con tres vanos de medio punto sin ornamentación.

Continúa en ficha 1A

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 1 A**

NOMBRE	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN BLAS
DIRECCIÓN	PLAZA DE CALVO SOTELO
PROPIETARIO	IGLESIA CATÓLICA (Arzobispado de Mérida-Badajoz)
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XVIII
ESTILO	Recia obra de aspecto militar, con maciza torre cuadrangular
USO	RELIGIOSO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)

BREVE DESCRIPCIÓN (continuación)

- Tiene altar en cabecera en el lado de la epístola, con hornacina de ladrillo y venera de sillería con escudo y medallones. Se compone de una nave con dos tramos cubiertos con bóveda estrellada, situándose la torre a los pies, cuya parte inferior sirve de coro, a ambos lados de la cabecera, hoy capilla.
- El exterior es de mampostería, con sillería en esquinas.- Destaca la hornacina que hay junto a la cabecera. La puerta del lado del evangelio es de medio punto de sillería con pilares adosados y cornisa con remate especie de pináculos y hornacina. La puerta del costado de la epístola, tiene arco escarzano, encima carpanel y alfiz, todo en sillería.

Son de destacar los siguientes elementos:

- a) Escudo eclesiástico en la cabecera del evangelio, que es un campo ovalado compuesto de una cruz con dos brazos entrelazados, teniendo sobre el campo flecos eclesiásticos. Está realizado en piedra.
- b) Escudo en la cabecera del evangelio, realizado en piedra y tiene el campo cuartelado en cruz. A siniestra, animal rampante y torre. A diestra, torre y animal rampante. Corona, collar y toisón.
- c) Losa sepulcral, con una inscripción ininteligible y que está compuesta por escudo, que es un campo cuartelado en cruz. A siniestra, ave frontal y trece veneras. A diestra, torre con mano armada. Cuartel inferior, partido, con árbol de dos animales rampantes y con faja festoneada y puente sobre aguas y brazo con rama.
- d) Realizado en mármol. Lleva yelmo perfilado a siniestra, con plumas junto a cabecera.
- e) Losa sepulcral, con inscripción ininteligible. Escudo: campo con cinco tordos. Yelmo perfilado a siniestra, con plumas. Lambrequines. Roleos.
- f) Losa sepulcral, con inscripción ininteligible. Escudo: con campo cuartelado en cruz. A siniestra, cinco tordos y cinco hojas. A diestra, cinco llaves y una torre. Roleos y lambrequines. Yelmo perfilado a siniestra con plumas.

Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Callejo Serrano "Guía Histórica de Badajoz y su Provincia", Barcelona 1964, Solar y Taboada "Piedras Armeras de Extremadura". Badajoz, 1929, Callejo Serrano "Badajoz y Provincia". Barcelona.

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 2**

NOMBRE	ERMITA DE LA INMACULADA
DIRECCIÓN	CALLE DE LA VIRGEN
PROPIETARIO	IGLESIA CATÓLICA (Arzobispado de Mérida-Badajoz)
FECHA CONSTRUCCIÓN	ULTIMA REFORMA EN 1956
ESTILO	POPULAR
USO	RELIGIOSO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Ermita de una nave con dos tramos de mampostería y ladrillo, con pilares adosados de ladrillo, medio punto también de ladrillo, aristas y cúpula de ese mismo material.• Dos óculos y una ventana al lado del evangelio.• Una puerta al lado del evangelio.• Una espadaña, también al lado del evangelio, con un vano. <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar".</p>



**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 3**

NOMBRE	ERMITA DEL CEMENTERIO
DIRECCIÓN	CARRETERA SALVALEÓN-BARCARROTA
PROPIETARIO	IGLESIA CATÓLICA (Arzobispado de Mérida-Badajoz)
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XIX
ESTILO	POPULAR
USO	RELIGIOSO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEFICIENTE
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Ermita con una nave y tres tramos.• Los muros son de mampostería y ladrillo.• Los soportes son pilares adosados y ménsulas de ladrillo.• Los arcos son de medio punto, de ladrillo.• La bóveda es de crucería, con cañón de ladrillo y sillería.• Hay dos puertas, una en la epístola, de arco de medio punto y otra en el evangelio.• Espadaña, imafrente, un vano.• Está adosada a un cementerio antiguo y la iglesia está en desuso desde hace veinte años. <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar".</p>



**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 4**

NOMBRE	CRUCERO
DIRECCIÓN	CARRETERA DE BURGUILLOS
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE SALVATIERRA DE LOS BARROS
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XIX
ESTILO	POPULAR
USO	CRUZ DE CAMINOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• No se ha localizado su situación, por lo tanto desconocemos las características reales del crucero. <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Solar y Taboada "Piezas Armeras de Extremadura", Badajoz 1929. Callejo Serrano "Badajoz y Provincia". Barcelona.</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 5**

NOMBRE	INSCRIPCIÓN
DIRECCIÓN	CALLE DON PEDRO GÓMEZ Nº 18
PROPIETARIO	PRIVADO
FECHA CONSTRUCCIÓN	ÉPOCA ROMANA
ESTILO	
USO	ADORNO VIVIENDA
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Esta inscripción se localiza en la fachada de la vivienda de la dirección indicada.• Es una inscripción romana y no se aprecia bien por estar enjalbegada al igual que el resto de la fachada.



**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 6**

NOMBRE	DINTEL DE PUERTA VIVIENDA
DIRECCIÓN	CALLE GONZÁLEZ NAHARRO, S/N
PROPIETARIO	PRIVADO
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XVIII
ESTILO	NEOCLÁSICO
USO	ADORNO VIVIENDA
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Es un dintel de la puerta de la vivienda indicada, realizado en piedra, con letras en rojo.• Este dintel tiene como especialidad que es similar a otro tallado en Castuera.



**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 7**

NOMBRE	ESCUDO ECLESIAÍSTICO
DIRECCIÓN	PLAZA CALVO SOTELO
PROPIETARIO	ARZOBISPADO DE MÉRIDA-BADAJOZ
FECHA CONSTRUCCIÓN	
Nº EXPEDIENTE	06 216.5
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Edificio religioso <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Solar y Taboada, A.: "Piedras Armeras de Extremadura". Badajoz 1929</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 8**

NOMBRE	ESCUDO (EVANGELIO-CABECERA)
DIRECCIÓN	PLAZA CALVO SOTELO
PROPIETARIO	ARZOBISPADO DE MÉRIDA-BADAJOZ
FECHA CONSTRUCCIÓN	
Nº EXPEDIENTE	06 216.6
USO	EDIFICIO RELIGIOSO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
IGLESIA P. DE SAN BLAS	<ul style="list-style-type: none">• Edificio religioso <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Solar y Taboada, A.: "Piedras Armeras de Extremadura". Badajoz 1929. Calle Serrano, C.: "Badajoz y Provincia". Barcelona</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA N° 9**

NOMBRE	LOSA SEPULCRAL
DIRECCIÓN	PLAZA CALVO SOTELO
PROPIETARIO	ARZOBISPADO DE MÉRIDA-BADAJOZ
FECHA CONSTRUCCIÓN	
Nº EXPEDIENTE	06 216.7
USO	EDIFICIO RELIGIOSO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
IGLESIA P. DE SAN BLAS	<ul style="list-style-type: none">• Edificio religioso <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Solar y Taboada, A.: "Piedras Armeras de Extremadura". Badajoz 1929. Calle Serrano, C.: "Badajoz y Provincia". Barcelona</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 10**

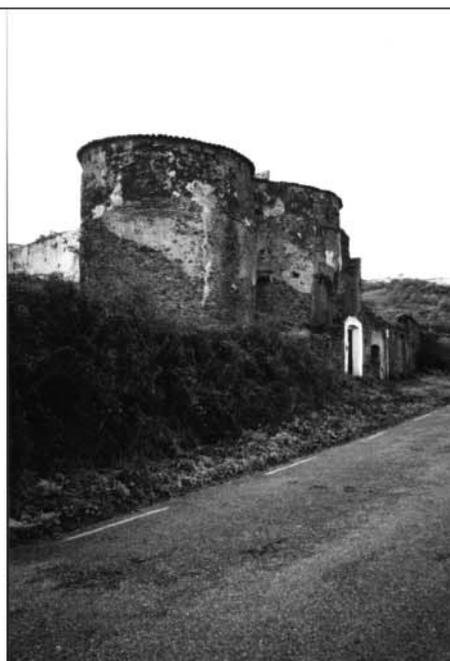
NOMBRE	LOSA SEPULCRAL
DIRECCIÓN	PLAZA CALVO SOTELO
PROPIETARIO	ARZOBISPADO DE MÉRIDA-BADAJOZ
FECHA CONSTRUCCIÓN	
Nº EXPEDIENTE	06 216.8
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
IGLESIA P. DE SAN BLAS	<ul style="list-style-type: none">• Edificio religioso <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Solar y Taboada, A.: "Piedras Armeras de Extremadura". Badajoz 1929. Calle Serrano, C.: "Badajoz y Provincia". Barcelona</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 11**

NOMBRE	LOSA SEPULCRAL
DIRECCIÓN	PLAZA CALVO SOTELO
PROPIETARIO	ARZOBISPADO DE MÉRIDA-BADAJOZ
FECHA CONSTRUCCIÓN	
Nº EXPEDIENTE	06 216.9
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENA
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
IGLESIA P. DE SAN BLAS	<ul style="list-style-type: none">• Edificio religioso <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Solar y Taboada, A.: "Piedras Armeras de Extremadura". Badajoz 1929. Calle Serrano, C.: "Badajoz y Provincia". Barcelona</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO NO URBANIZABLE****FICHA Nº 12**

NOMBRE	POZO DE NIEVE
DIRECCIÓN	CARRETERA DE SALVALEÓN
PROPIETARIO	PARTICULAR
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XIX
ESTILO	POPULAR
USO	CONSERVACIÓN DE NIEVE PARA USOS DOMÉSTICOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Dos torreones de sección circular, hechos de mampostería, con contrafuertes sin encalar, ventanas y puertas adinteladas.• Se ha declarado de interés histórico con fecha 2 de agosto de 1994 y publicado en el DOE el 11 de agosto de 1994. <p>Bibliografía: Madoz "Diccionario Geográfico Histórico Estadístico de España y sus Posesiones de Ultramar". Estudios de Recursos Naturales. AREA. Rosa Mª Domínguez Alonso (Dirección General de Patrimonio Cultural)</p>



**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO NO URBANIZABLE****FICHA Nº 13**

NOMBRE	CASTILLO
DIRECCIÓN	CARRETERA A VALLE DE SANTA ANA Y JEREZ
PROPIETARIO	PARTICULAR
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XV
ESTILO	MEDIEVAL
USO	VIVIENDA DE RECREO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• El castillo de Salvatierra de los Barros dispone de importantes recursos defensivos, colocados en líneas sucesivas. Primero una extensa cerca flanqueada por cubos semicilíndricos, levantándose en su extremo oriental el cuerpo principal del castillo, el cual a su vez cuenta con una segunda muralla o barbacana. <p style="text-align: right;"><i>Continúa en ficha 13A</i></p>



**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO NO URBANIZABLE****FICHA Nº 13 A**

NOMBRE	CASTILLO
DIRECCIÓN	CARRETERA A VALLE DE SANTA ANA Y JEREZ
PROPIETARIO	PARTICULAR
FECHA CONSTRUCCIÓN	SIGLO XV
ESTILO	MEDIEVAL
USO	VIVIENDA DE RECREO
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)

BREVE DESCRIPCIÓN (continuación)

- Lo más antiguo parece la cerca o barrera exterior, con sus cubos prominentes adosados con remate semicilíndrico. Sin embargo en el castillo se identifican importantes añadidos, sobre todo localizados en la segunda muralla, propios de la segunda mitad del Siglo XV, en ellos persisten aún cuantiosos elementos de seguridad, tanto las murallas propiamente dichas como las torrecillas semicilíndricas que se le adosan y las troneras que se abren en todas estas estructuras.
- En general, la fortaleza ha sufrido grandes deterioros, aunque recientemente se ha rehabilitado en parte.
- Se presume que su primer propietario fue Juan Pacheco, al que perteneció en el año 1444, sucediéndole poco después otros nobles en su dominio, entre ellos los Condes de Feria, en tiempos de Gómez Suárez de Figueroa. Consta que en 1461 pasó al poder de la Orden de Alcántara, junto con Azagala y Villanueva de Barcarrota, permutadas a cambio de las plazas que la Orden de Alcántara tenía en Morón y Cote, aunque se volvió a enajenar al poco tiempo.
- Salvatierra, y su castillo, pasaron en 1472 a Fernán Gómez de Solís, hermano del Maestre Gómez de Cáceres y Solís.

Bibliografía: "Estudio de Recursos Naturales2. AREA. Rosa Mª Domínguez Alonso (Dirección General de Patrimonio Cultural).- Navarreño Mateo. A. (1998)

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 14**

NOMBRE	PIEDRA GRANÍTICA ROMANA
DIRECCIÓN	C/. JEREZ, 44
PROPIETARIO	PARTICULAR
FECHA CONSTRUCCIÓN	
ESTILO	ROMANO
USO	PIEDRA DE VENTANA
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
PROTECCIÓN	ESTRUCTURAL (ver artº 6.20)
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Piedra granítica y cuadrangular de dimensiones 2,90x0,34x0,63 (alto, ancho, grueso) con la inscripción "D(is) M(anibus) s(acrum) Q(uinto) Antonius/Severo Va/mensi an(norum) XXXXVII/ Q(uinto) antoni/us Severia/nus fi(ilus) pa/tri piisi/mo f(aciendum) c(uravit) H(ic) s(itus) e(st). S(it) e(st). S(it) t(ibi) t(erra) L(evis)" (Fita 1895).• El elemento se halla reutilizado como piedra de ventada en la calle Jerez, 44 (actual calle Alcantarilla) <p>FITA Y COLOME f. (1895)</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 15**

NOMBRE	LAS CORDERAS
DIRECCIÓN	VILLA
PROPIETARIO	PARTICULAR
FECHA CONSTRUCCIÓN	
ESTILO	ROMANO
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	PARTE DEL TESORO FUE VENDIDO POR PARTE DE SU DESCUBRIDOR, AUNQUE SE DESCONOCE EL COMPRADOR
PROTECCIÓN	
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Despoblado, villas o sitios, en los que hay abundancia de material romano (?).• Hallazgo de muchas monedas de oro y plata, de las cuales el descubridor Antonio Rajano ha vendido dos de oro imperiales por 13 duros a D. Alejandro Montero de Espinosa (Fita, 1895; Rodríguez, 1939) <p>FITA Y COLOME, D. (1895); RODRÍGUEZ MOÑINO, A.R. (1939)</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 16**

NOMBRE	DEHESA DEL PORTERO
DIRECCIÓN	HALLAZGO AISLADO
PROPIETARIO	
FECHA CONSTRUCCIÓN	
ESTILO	ROMANO
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
PROTECCIÓN	
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• El hallazgo se produjo en la Dehesa del Portero, próxima a la carretera de Zafra. En la actualidad se halla en el MAN.• Descripción: Fragmento de mármol blanco de dimensiones (18) x (18) x 7,5 cm. Inscripción: " ---/(---)lla sua/ (---quies)cens/ (in pa)ce penit(entia) (accepta)/ ----" (Canto, 1997).• Descripción: Fragmento de mármol blanco de 0,18 m de ancho e igual altura. Epígrafe: "(Hort)ensia/(quies) cens/ (in pa)ce penit(entia) (aceppta)/----" (Monsalud, 1903^a; Mallon; Marín, 1951). <p>MONSALUD, MARQUES DE (1903a); 1903a; MALLON, J; MARIN, T (1951), CANTO A. (1997)</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 17**

NOMBRE	ERMITA DE SANTA LUCÍA
DIRECCIÓN	2 KM AL SUR DE LA POBLACIÓN
PROPIETARIO	
FECHA CONSTRUCCIÓN	
ESTILO	ROMANO, VISIGODO
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
PROTECCIÓN	
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Restos de una ermita: un altar de piedra de grano basto, una lápida votiva, un ara funeraria con jarro y pátera, y una inscripción funeraria (Fita, 1895).• Hallazgo. Epígrafe de dimensiones 0,15 x 0,21 m. datado por sus caracteres paleográficos en los S. V o VI. Posee la inscripción "EI/ PA/S" (Fita, 1897; palomar, 1951) <p style="text-align: center;">FITA Y COLOME, F. (1897)</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 18**

NOMBRE	IGLESIA. FACHADA ORIENTAL
DIRECCIÓN	
PROPIETARIO	
FECHA CONSTRUCCIÓN	
ESTILO	ROMANO
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Se encuentra muy maltratada y picada a golpes, con gran cantidad de concreciones y de cemento que la cubre.
PROTECCIÓN	
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Hallazgo. Lápida de cuarzo o caliza con cornisa y coronamiento. Posee unas dimensiones de 0,30 x 0,62 cm.• Epígrafe: "Valeria/Rappa/anno (rum) LXXXIII C(a)esia caris(s(imae?)) /soc(e)r(ae) lib(ens) m(onumentum) p(osuit)/ h(ic) s(ita) t(ibi) t(erra) l(evis)".• Algunos sillares y dos relieves complementan los elementos que han sido reutilizados en la construcción de la iglesia (Fita, 1895; Canto, 1997).• El elemento se halla reutilizado junto a una antigua puerta exterior de la iglesia, en su fachada oriental. Actualmente no es visible, ya que está tapada. <p style="text-align: center;">FITA Y COLOME, F. (1895); CANTO, A. (1997)</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 19**

NOMBRE	HALLAZGOS CASUALES EN EL CASCO URBANO (NECRÓPOLIS ROMANO-VISIGODA)
DIRECCIÓN	CASCO URBANO
PROPIETARIO	
FECHA CONSTRUCCIÓN	
ESTILO	
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
PROTECCIÓN	
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Hallazgos. Suelen aparecer sepulcros en forma rara, cubiertos con grandes losas y encerrando en su interior diversos objetos de cerámica fina. Se localizan en los cimientos al reedificarse las casa de la población. (Fita, 1895).• Los hallazgos se producen en el interior de la población, en los cimientos de las viviendas. <p>FITA Y COLOME, F. (1895)</p>

**CATÁLOGO DE INMUEBLES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
DE SALVATIERRA DE LOS BARROS EN SUELO URBANO****FICHA Nº 20**

NOMBRE	VAMA (NÚCLEO URBANO)
DIRECCIÓN	COORD.: 38° 25' N / 6° 41' W. Posible ubicación en esta población
PROPIETARIO	
FECHA CONSTRUCCIÓN	
ESTILO	ROMANO
USO	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	
PROTECCIÓN	
LOCALIZACIÓN	BREVE DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none">• Población citada por Ptolomeo. La aparición de ruinas considerables y documentos epigráficos significativos en esta población, hace suponer que se encuentre situada en ésta (Arias, 1987; 1995) <p style="text-align: center;">ARIAS, G (1987); AAVV (1995) Plano (VVAA, 1995)</p>

• • •