



[S U M A R I O]

II

AUTORIDADES Y PERSONAL

1. NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

Consejería de Salud y Servicios Sociales

Suplencia. Resolución de 17 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se establece el régimen de suplencia de los órganos directivos de la Consejería. 47632

Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural

Delegación de competencias. Delegación de firma. Resolución de 11 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se delegan determinadas competencias, así como la firma de resoluciones y actos, en la Secretaría General y demás órganos directivos de la Consejería. 47635

**III****OTRAS RESOLUCIONES****Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible**

Energía eléctrica. Resolución de 10 de agosto de 2023, del Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera, por la que se otorga autorización administrativa previa a i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, de las instalaciones correspondientes al proyecto denominado "Soterramiento de los tramos de las líneas de alta tensión, de 45 kV, de entrada y salida a la ST 3188-"Talarrubias", por compactación de ésta". Término municipal: Talarrubias. Expte.: 06/AT-10177/18310..... **47640**

Impacto ambiental. Resolución de 10 de agosto de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización para el desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz, cuyo promotor es Encinar de la Humienta, SA, en el término municipal de Almaraz. Expte.: IA22/1175..... **47645**

Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes

Sentencias. Ejecución. Resolución de 4 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se procede a la ejecución y se dispone la publicación de la sentencia n.º 161, de 30 de marzo de 2023, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el procedimiento ordinario n.º 539/2022. **47681**

Sentencias. Ejecución. Resolución de 4 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se procede a la ejecución y se dispone la publicación de la sentencia n.º 163, de 30 de marzo de 2023, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el procedimiento ordinario n.º 538/2022. **47683**

Sentencias. Ejecución. Resolución de 8 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 50/2023, de 6 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 1 de Mérida, dictada en el recurso contencioso-administrativo n.º 49/2021..... **47685**

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Planeamiento. Acuerdo de 30 de marzo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación del Plan General Municipal "simplificado" de La Roca de la Sierra..... **47687**

**V****ANUNCIOS****Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible**

Expropiaciones. Citación. Resolución de 8 de agosto de 2023, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se cita a los interesados para el levantamiento de actas previas a la ocupación en el proyecto de infraestructura de evacuación de la energía generada por la instalación fotovoltaica "FV Alconchel 1", en el término municipal de Jerez de los Caballeros (Badajoz). Expte.: GE-M/46/19 (expediente expropiatorio EXP-AT/07/23). **47946**

Ayuntamiento de Plasencia

Nombramientos. Anuncio de 11 de agosto de 2023 sobre nombramiento de funcionario de carrera..... **47950**

Particulares

Cooperativas. Anuncio de 10 de agosto de 2023 sobre convocatoria de Asamblea General de la Sociedad Cooperativa Especial La Escuela. **47951**

**II****AUTORIDADES Y PERSONAL****1. NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS****CONSEJERÍA DE SALUD Y SERVICIOS SOCIALES**

RESOLUCIÓN de 17 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se establece el régimen de suplencia de los órganos directivos de la Consejería.
(2023063040)

El Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura atribuye a la Consejería de Salud y Servicios Sociales el ejercicio de las competencias en materia de sanidad, dependencia y accesibilidad universal, así como las de infancia y familia, servicios sociales, migraciones, prestaciones sociales y las de consumo atribuidas a la anterior Consejería de Sanidad y Servicios Sociales.

Por su parte, el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura se sirve de su artículo 19 para estructurar la Consejería de Salud y Servicios Sociales en los siguientes órganos directivos: Secretaría General, Dirección General de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias, Secretaría General de Servicios Sociales, Inclusión, Infancia y Familia y Dirección General de Accesibilidad y Centros.

Asimismo, dispone en su artículo 21 que quedan adscritos a la Consejería de Salud y Servicios Sociales, el Organismo Autónomo Servicio Extremeño de Salud (SES), el Ente Público Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD) y el Ente Público Instituto de Consumo de Extremadura (INCOEX). Asimismo, se asignan a esta Consejería las competencias que correspondan a la administración autonómica sobre la Fundación para la Formación y la Investigación de los Profesionales de la Salud de Extremadura (FUNDESALUD).

Con la finalidad de salvaguardar la eficacia administrativa y la necesaria continuidad en la prestación de los servicios administrativos encomendados, se considera necesario establecer el régimen de suplencia de las personas titulares de los órganos administrativos de esta Consejería, en los casos de vacante, ausencia, enfermedad u otro impedimento temporal.

Por lo anterior y en el ejercicio de las atribuciones que me confiere por el artículo 36 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con lo que se determina en el artículo 77.2 del mismo texto legal



sobre la suplencia, y de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público,

RESUELVO:

Establecer el régimen de suplencia, en los casos de vacante, ausencia, enfermedad u otro impedimento temporal de las personas titulares de los órganos administrativos de la Consejería de Salud y Servicios Sociales, en los siguientes términos:

Primero. Las funciones inherentes al despacho de los asuntos de la competencia de la persona titular de la Secretaría General de la Consejería de Salud y Servicios Sociales, se ejercerán por la persona titular de la Secretaría General de Servicios Sociales, Inclusión, Infancia y Familia.

Segundo. Las funciones inherentes al despacho de asuntos cuya competencia corresponda a la persona titular de la Dirección General de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias, serán ejercidas por la persona titular de la Dirección General de Accesibilidad y Centros.

Tercero. Las funciones inherentes al despacho de asuntos cuya competencia corresponda a la persona titular de la Secretaría General de Servicios Sociales, Inclusión, Infancia y Familia se ejercerán, por la persona titular de la Dirección Gerencia del Ente Público Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD).

Cuarto. Las funciones inherentes al despacho de asuntos cuya competencia corresponda a la persona titular de la Dirección Gerencia del Ente Público Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia (SEPAD) se ejercerán por la persona titular de la Secretaría General de Servicios Sociales, Inclusión, Infancia y Familia.

Quinto. Las funciones inherentes al despacho de asuntos cuya competencia corresponda a la persona titular de la Dirección General de Accesibilidad y Centros se ejercerán por la persona titular de la Dirección General de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias.

Sexto. Las funciones inherentes al despacho de asuntos cuya competencia corresponda a la persona titular de la Dirección General Instituto de Consumo de Extremadura se ejercerán por la persona titular de la Secretaría General de la Consejería de Salud y Servicios Sociales.

Séptimo. En los supuestos de ausencia simultánea de la persona titular y de la que resulte suplente según las reglas anteriores, las funciones inherentes al despacho de los asuntos se ejercerán por la persona titular de los siguientes órganos conforme al orden establecido a continuación:



1. Secretaría General.
2. Secretaría General de Servicios Sociales, Inclusión, Infancia y Familia.
3. Dirección General de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias.
4. Dirección General de Accesibilidad y Centros.
5. Dirección Gerencia del Ente Público Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia.
6. Dirección General del Instituto de Consumo de Extremadura.

Octavo. Lo dispuesto en la presente resolución no implicará alteración del régimen de competencias ni afectará a las delegaciones de competencias vigentes, produciendo los actos del suplente los mismos efectos jurídicos que si hubieran sido dictados por la persona titular del órgano que, originariamente o por delegación, venía ejerciendo la competencia.

Noveno. Los actos y resoluciones administrativas acordados en virtud de lo dispuesto en la presente resolución deberán hacer constar que se adoptan por suplencia, indicando expresamente esta circunstancia, anteponiéndose a la firma la expresión "por suplencia" o su forma habitual de abreviatura, seguida de la fecha de esta resolución y la del Diario Oficial de Extremadura en que se hubiere publicado.

Décimo. El régimen de suplencias previsto en la presente resolución operará igualmente en los supuestos en los que haya sido declarada la abstención o recusación de la persona titular del órgano por las causas previstas en la ley.

Decimoprimer. Dejar sin efecto la Resolución de 17 de junio de 2021, de la Vicepresidencia Segunda y Consejero, por la que se establece el régimen de suplencia de los órganos directivos de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales.

Decimosegundo. La presente resolución surtirá efectos desde el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 17 de agosto de 2023.

La Consejera de Salud y Servicios
Sociales,
SARA GARCÍA ESPADA

• • •



CONSEJERÍA DE GESTIÓN FORESTAL Y MUNDO RURAL

RESOLUCIÓN de 11 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se delegan determinadas competencias, así como la firma de resoluciones y actos, en la Secretaría General y demás órganos directivos de la Consejería. (2023063032)

Mediante Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se determina que la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural ejercerá las competencias en materia de ordenación y gestión forestal, cinegética y piscícola, prevención y extinción de incendios forestales, infraestructuras del medio rural y regadíos. Así mismo, ejercerá competencias en materia de fomento y protección en el ámbito de la Tauromaquia, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras Consejerías en materia de interior y de patrimonio cultural.

Así mismo, el Decreto 77/2023, de 21 de julio, establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, determinando el número, denominación y competencias de los órganos directivos que conforman la Presidencia de la Junta de Extremadura y sus distintas Consejerías.

Razones de eficacia, celeridad y coordinación en la resolución de las competencias atribuidas a la titular de la Consejería por el ordenamiento jurídico, aconsejan la presente resolución por la que se delegan competencias en diversas materias en la Secretaría General y demás órganos directivos de la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural. Las mismas razones aconsejan la delegación de firma de algunos actos y resoluciones.

Por todo ello, en virtud de las atribuciones que me confieren los artículos 72, 73 y 76 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los artículos 9 y 12 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público,

RESUELVO:

Primero. Delegar en la Secretaría General de la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural, las siguientes competencias:

- a) En materia de contratación, las que me confiere el artículo 32 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura.
- b) En materia presupuestaria y de ordenación de pagos, las competencias que me atribuye el artículo 36.e) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración



de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de cada año y los artículos 11 y 91.1 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.

- c) En materia de modificaciones de créditos, las previstas en el artículo 81.1 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura, en tanto en cuanto no se altere el contenido de lo señalado en el artículo de referencia, la autorización de transferencias entre créditos de un mismo programa o entre programas de un mismo servicio, incluso con la creación de créditos nuevos previamente contemplados en los códigos que definen la clasificación económica, siempre que no afecten a los créditos para gastos de personal, créditos cuya financiación sea afectada y las atenciones protocolarias y representativas. Asimismo, la autorización de las propuestas de modificación presupuestarias que me atribuye la instrucción 34.2 de la Orden de 24 de mayo de 2000, por la que se aprueban las instrucciones a seguir en la tramitación de los expedientes de modificación de créditos del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- d) En materia de personal las que me confieren los apartados a) potestad disciplinaria, c) selección y contratación de personal laboral temporal, d) propuesta de elaboración y modificación de la relación de puestos de trabajo de personal funcionario, personal laboral y personal eventual de la Consejería, e) elaboración del anteproyecto de estructura orgánica, f) autorización de gratificaciones por servicios extraordinarios y g) nombramiento de personal interino, del artículo 6 del Decreto 4/1990, de 23 de enero, sobre atribución de competencias en materia de personal.
- e) En materia de procedimiento administrativo:
- La resolución de los recursos de alzada que se interpongan contra actos dictados en el ámbito de sus propias competencias por los órganos directivos de esta Consejería, excepto los dictados por la Secretaría General en materia de subvenciones en el ejercicio de competencias propias al amparo de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - La resolución de los recursos extraordinarios de revisión.
 - La revisión de oficio de disposiciones y actos nulos o la declaración de lesividad de los actos anulables dictados por la misma, la revocación de actos, así como las rectificaciones de posibles errores materiales, de hecho, o aritméticos.
 - La resolución de los recursos de reposición que se interpongan en aquellas materias que estén delegadas.



- La competencia para suscribir en nombre de la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural aquellos convenios o acuerdos de transacción administrativa que pongan fin a un procedimiento, en los términos previstos en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 77 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 2/2021, de 21 de mayo, de defensa, asistencia jurídica y comparecencia en juicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - Las competencias que me atribuye el Decreto 59/1991, de 23 de julio, que regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales.
- f) Las competencias que, con relación a la solicitud de dictamen de la Comisión Jurídica de Extremadura, me atribuye el artículo 66.1 del Decreto 1/2022, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de la Abogacía General de la Junta de Extremadura, de su Cuerpo de Letrados y de la Comisión Jurídica de Extremadura.

Segundo. Delegar en la Secretaría General de la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural y en las diferentes Direcciones Generales de esta Consejería, en función de su ámbito material de gestión, las siguientes competencias:

- a) En materia de responsabilidad patrimonial, la iniciación y resolución de los expedientes de responsabilidad patrimonial que me asigna el artículo 134.1 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- b) Las relativas a la potestad sancionadora expresamente atribuidas a la Consejera por la normativa sancionadora concreta.
- c) La resolución de los recursos de reposición que se interpongan en aquellas materias que estén delegadas.

Tercero. Delegar en la Secretaría General de la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural, la firma de:

- a) Los encargos de realización de determinadas prestaciones, excluidas las de suministro, a entidades que tengan atribuida la condición de medio propio y servicio técnico de acuerdo con lo que disponga la respectiva Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura aplicable a cada ejercicio.



- b) Los encargos a TRAGSA y sus filiales en los términos previstos en la disposición adicional vigesimocuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en la disposición adicional cuarta de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, al amparo de lo previsto en la respectiva Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura aplicable a cada ejercicio.
- c) Los convenios regulados en el artículo 53.3 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los Protocolos Generales de colaboración que se deriven del artículo 50.3 de dicha ley. Esta delegación se hace extensiva a los convenios y protocolos generales que se suscriban con entidades privadas.
- d) El otorgamiento de las escrituras públicas que debiera suscribir por razón del cargo.

Cuarto. Delegar en las diferentes Direcciones Generales de esta Consejería, en función de su ámbito material de gestión, la firma de la resolución de los recursos de alzada que se interpongan contra las resoluciones de los procedimientos de concesión de subvenciones, de pérdidas de derechos y renunciaciones, así como frente a las resoluciones de aprobación de las convocatorias de subvenciones.

Quinto. Las resoluciones administrativas que se adopten en virtud de la delegación de competencias contenida en esta resolución indicarán expresamente esta circunstancia, anteponiéndose a la firma la expresión "por delegación" o su forma usual de abreviatura, seguida de la fecha de la presente resolución y la del Diario Oficial de Extremadura en que se hubiere publicado y se considerarán dictadas por el órgano delegante.

Sexto. En las resoluciones que se suscriban en virtud de la delegación de firma prevista en esta resolución se hará constar la denominación del órgano autorizante y a continuación, precedido por la expresión "por autorización", o su forma usual de abreviatura, la denominación del órgano en cuyo favor se haya conferido la delegación de firma.

Séptimo. La delegación de competencias contenida en la presente resolución será revocable en cualquier momento por el órgano delegante, quién podrá avocar para sí el conocimiento de uno o varios asuntos, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente, a tenor de lo dispuesto por los artículos 9.6 y 10.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Octavo. Quedan sin efecto cualquier delegación de competencias o firma anterior a la prevista en la presente resolución que afecte a las materias contenidas en ella.



Noveno. La presente resolución surtirá efectos desde el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 11 de agosto de 2023.

La Consejera,
CAMINO LIMIA SANTIAGO

• • •



**III****OTRAS RESOLUCIONES****CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

RESOLUCIÓN de 10 de agosto de 2023, del Servicio de Ordenación Industrial, Energética y Minera, por la que se otorga autorización administrativa previa a i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, de las instalaciones correspondientes al proyecto denominado "Soterramiento de los tramos de las líneas de alta tensión, de 45 kV, de entrada y salida a la ST 3188-"Talarrubias", por compactación de ésta". Término municipal: Talarrubias. Expte.: 06/AT-10177/18310. (2023063003)

Visto el expediente correspondiente al procedimiento de autorización administrativa previa del proyecto denominado "Soterramiento de los tramos de las líneas de alta tensión, de 45 kV, de entrada y salida a la ST 3188-"Talarrubias", por compactación de ésta", iniciado a solicitud de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, (citada en adelante también como "la Empresa"), con domicilio en Periodista Sánchez Asensio, 1, Cáceres, se emite la presente resolución de conformidad con lo establecido en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en el título VII, capítulo II, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y en el Decreto 221/2012, de 9 de noviembre, sobre determinación de los medios de publicación de anuncios de información pública y resoluciones y de los órganos competentes para la resolución de determinados procedimientos administrativos en los sectores energético y de hidrocarburos, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 1 de febrero de 2023, i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, presentó la solicitud indicada en el encabezamiento de la presente resolución, obteniéndose resultado favorable en la comprobación de la misma y de su documentación adjunta.

Segundo. De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, se realizaron los trámites indicados a continuación:

- Información pública del proyecto, por el plazo legalmente establecido, siendo realizadas publicaciones en los siguientes medios:

Diario Oficial de Extremadura: 19/05/2023.



- Información a otras Administraciones Públicas y empresas de servicio público o de interés general, al objeto de que, en relación con bienes y derechos a su cargo afectados por el proyecto, manifestaran su conformidad u oposición y establecieran los condicionados técnicos correspondientes.
- El proyecto, por sus características, no está sometido a ningún procedimiento de evaluación ambiental de los previstos en la legislación vigente en materia de protección del medio ambiente.

Tercero. Respecto a las actuaciones indicadas en el apartado anterior debe hacerse constar lo siguiente:

- Durante el trámite de información pública no han sido presentadas alegaciones.
- La Empresa ha manifestado su aceptación de los condicionados recogidos en los pronunciamientos e informes emitidos por las Administraciones Públicas y empresas de servicio público o de interés general.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1.37 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, la misma posee la competencia exclusiva en materia de instalaciones de producción, almacenamiento, distribución y transporte de energía de cualquier tipo en su territorio, correspondiéndole la función legislativa, la potestad reglamentaria y, en ejercicio de la función ejecutiva, la adopción de cuantas medidas, decisiones y actos procedan. Esta función ejecutiva es realizada por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, según lo dispuesto en el Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE n.º 140, de 21 de julio), correspondiendo el ejercicio de dichas atribuciones a la Dirección General de Industria, Energía y Minas, con arreglo a las referencias competenciales recogidas en el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE n.º 145, de 28 de julio), siendo competencia de este Servicio la resolución del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 221/2012, de 9 de noviembre.

Segundo. La Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, determina que la construcción, puesta en funcionamiento, y modificación de las instalaciones de generación, transporte y distribución de energía eléctrica están sometidas, con carácter previo, al régimen de autorizaciones establecido en el artículo 53 de la ley indicada y en sus disposiciones de desarrollo.



De conformidad con lo establecido en el título VII del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, una vez concluidos los trámites correspondientes, y analizadas las alegaciones y manifestaciones que se hubieran recibido durante la instrucción del procedimiento, así como los pronunciamientos, alegaciones, informes, condicionados y documentos preceptivos obrantes en el mismo emitidos por otras Administraciones Públicas, organismos y empresas de servicio público o de servicios de interés general, el órgano sustantivo emitirá la resolución pertinente, en la que se solventarán las problemáticas o discrepancias surgidas con motivo de las alegaciones presentadas o discrepancias puestas de manifiesto en el procedimiento que no hubieran quedado solventadas con anterioridad al trámite de resolución.

En el presente caso no han sido presentadas alegaciones, así como tampoco oposiciones o condicionados por las Administraciones Públicas o entidades afectadas.

Por todo ello, teniendo en cuenta que han sido llevados a afecto los trámites preceptivos en la legislación vigente, y considerando lo expuesto en los antecedentes de hecho y en los fundamentos de derecho este Servicio

RESUELVE:

Conceder a i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, autorización administrativa previa de las instalaciones correspondientes al proyecto denominado "Soterramiento de los tramos de las líneas de alta tensión, de 45 kV, de entrada y salida a la ST 3188-"Talarrubias", por compactación de ésta", cuyos datos esenciales son los indicados seguidamente:

Línea subterránea de media tensión:

Origen:

- LSAT-L21: Apoyo existente 5001 en D/C (común con L-22-"Talarrubias-2"), en el que se realizará un entronque aéreo-subterráneo.
- LSAT-L22: Apoyo existente 5001 en D/C (común con L-21-"Casas de Don Pedro"), en el que se realizará otro entronque aéreo-subterráneo.
- LSAT-L23: Apoyo existente 5001 en D/C (común con L-24-"Castuera"), en el que se realizará un entronque aéreo-subterráneo.
- LSAT-L24: Apoyo existente 5001 en D/C (común con L-23-"Talarrubias-1"), en el que se realizará otro entronque aéreo-subterráneo.
- LSAT-L25: Apoyo existente 5001 de la L-"Talarrubias-Siruela", en el que se realizará un entronque aéreo-subterráneo.



Final:

- LSAT-L21: Sala de celdas de 45 kV de la ST "Talarrubias".
- LSAT-L22: Sala de celdas de 45 kV de la ST "Talarrubias".
- LSAT-L23: Sala de celdas de 45 kV de la ST "Talarrubias".
- LSAT-L24: Sala de celdas de 45 kV de la ST "Talarrubias".
- LSAT-L25: Sala de celdas de 45 kV de la ST "Talarrubias".

Tipo: Subterránea simple circuito.

Conductor: HEPRZ1 (AS) 26/45 KV 3x(1x630) mm².

Longitud:

- L-21-"Casas de Don Pedro"- LSAT-L21 126 metros lineales.
- L-22-"Talarrubias-2"- LSAT-L22 115 metros lineales.
- L-23-"Talarrubias-1"- LSAT-L23 182 metros lineales.
- L-24-"Castuera"- LSAT-L24 196 metros lineales.
- L-25-"Talarrubias-Siruela"- LSAT-L25 177 metros lineales.
- Total LSAT´s.- 796 metros lineales.

Nivel de aislamiento: 26/45 kV.

Tensión de servicio: 45 kV.

Emplazamiento: terrenos propios de la ST "Talarrubias", propiedad de Iberdrola, en el polígono 20 - parcela 495 - paraje Retamal del término municipal de Talarrubias, en la provincia de Badajoz.

Esta autorización administrativa previa, se otorga bajo las siguientes condiciones:

- La Empresa queda obligada en todo momento a dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y en sus disposiciones de desarrollo.



- Esta resolución se emite sin perjuicio e independientemente de las autorizaciones, licencias, concesiones o permisos de competencia municipal o de otros organismos y entidades, necesarias para la realización de las obras y el establecimiento de las instalaciones a las que se refiere esta resolución, así como las relacionadas, en su caso, con sus instalaciones auxiliares y complementarias.
- La Empresa deberá ajustarse en todo momento al proyecto presentado. Las modificaciones que deban ser introducidas deberán disponer previamente de la correspondiente autorización, sin la cual no podrán ser ejecutadas.
- La Empresa tendrá en cuenta, para realizar la ejecución de las instalaciones, el cumplimiento de los condicionados que hayan sido establecidos por Administraciones Públicas, organismos, empresas de servicio público o empresas de servicios de interés general.

El incumplimiento de las condiciones recogidas en esta resolución, por la declaración inexacta de los datos suministrados o por cualquier otra causa que desvirtúe el objeto de la misma, podrá suponer su revocación, previa instrucción del correspondiente procedimiento.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, en un plazo no superior a un mes, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Badajoz, 10 de agosto de 2023.

El Jefe del Servicio de Ordenación
Industrial, Energética y Minera,
JUAN CARLOS BUENO RECIO



RESOLUCIÓN de 10 de agosto de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización para el desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz, cuyo promotor es Encinar de la Humienta, SA, en el término municipal de Almaraz. Expte.: IA22/1175. (2023063005)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1ª de sección 2ª del capítulo VII, del título I, de la Ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de urbanización para el desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz, es encuadrable en el Grupo 7) "Proyectos de infraestructuras", epígrafe a) "Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales", del anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. El promotor del proyecto es Encinar de la Humienta, SA.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.6 del Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

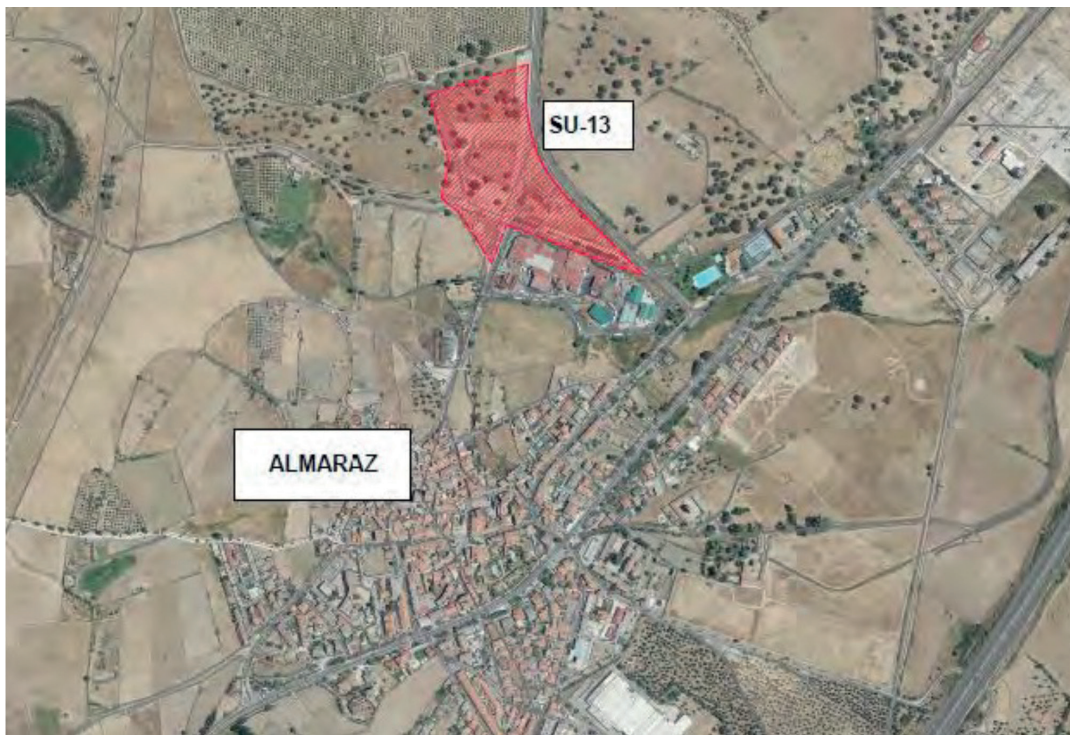
Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto surge como resultado de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Almaraz para la dotación de suelo industrial y responde a la necesidad de culminar el desarrollo de las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el Sector Urbanizable 13, de uso industrial, teniendo en cuenta la realidad de los viales y conexiones con infraestructuras existentes, así como las necesidades, en cuanto a accesos, viarios e infraestructuras, derivadas de las parcelas industriales que se pretenden instalar en dicho sector. Dicha modificación puntual cuenta con aprobación definitiva por la CUOTEX con acuerdo de 28 de julio de 2022 y fue publicada en el DOE n.º 184 de 23 de septiembre de 2022.

Dicho Sector se sitúa al norte del núcleo urbano de la localidad de Almaraz. Los lindes establecidos para el Sector Urbanizable 13m serán al Norte con Suelo No Urbanizable, al

Sur con el Matadero Municipal, parcela clasificada en el Plan General Municipal vigente como Suelo Urbano Consolidado de uso industrial, al este, con la carretera local CC-17.1 y al oeste con Suelo Urbanizable, en particular con el Sector Urbanizable 12. La superficie del Sector Urbanizable 13 recogida en la ficha de planeamiento aportada en la documentación es de 52.210,43 m².



Fuente. Documento ambiental

Descripción de las obras:

- Movimientos de tierras: se procederá a llevar a cabo el desbroce y limpieza de la zona de construcción de nuevo viario y sobreechanos de los existentes, eliminando la capa de tierra vegetal y mediante la ejecución de los desmontes y terraplenes, utilizando el material de desmonte que sea adecuado para llevar a cabo el terraplenado y aportando de préstamo el material necesario para la culminación de los movimientos de tierra previstos:

A continuación, se presenta el resumen del movimiento de tierras que prevé el programa, teniendo en cuenta además la parte de viario ya existente y que será aprovechada:

Excavación en tierra vegetal: 771,00 m³.

Desmonte en terreno: 2.758,00 m³.



Terraplén con material procedente de la obra y/o préstamos: 1.222,00 m³.

Formación de explanada con suelo seleccionado: 2.721,50 m³.

Se ha previsto la utilización del material necesario o suelo seleccionado de préstamos externos a la misma, y el transporte a gestor de residuos autorizado del material sobrante no reutilizable en la obra.

— Red de saneamiento: se dimensiona una red de saneamiento separativa de aguas pluviales y fecales, con el siguiente funcionamiento:

- La red de saneamiento de aguas pluviales recoge el agua de lluvia tanto de los imbornales como de las acometidas conectadas a las distintas parcelas de la urbanización, así como el agua procedente de la cuneta de la carretera colindante al Sector, la cual será revestida de hormigón hasta su llegada a una arqueta de recogida para su conducción a través de la red de saneamiento proyectada, que será de PVC corrugado de diámetros entre 400, 500 y 630 mm. Este caudal será conducido hasta una única sección de vertido (arqueta aliviadero) al arroyo Tinte, afluente del arroyo Arrocampo, en el embalse de Valdecañas. De todo el caudal que llega a esta sección, es retenido el 10% del mismo, que será llevado a través de una tubería de PVC de 400 mm a la red de fecales, ya que las primeras aguas de lluvia suelen arrastrar gran contenido de aceites y partículas. El 90% restante de aguas pluviales es vertido al cauce del Arroyo Tinte a través del aliviadero dimensionado.
- La red de saneamiento de aguas fecales recoge las aguas negras provenientes de las acometidas conectadas a las distintas parcelas de la urbanización, así como el 10% de las aguas pluviales indicadas en el apartado anterior. Todas estas aguas son conducidas por gravedad, a través de conducciones de PVC corrugado de diámetro 400 mm hasta conectar con la red municipal existente.
- Se colocarán pozos de registro en todas aquellas intersecciones y/o enlaces a una distancia máxima de 50 metros. La resolución de los mismos se ejecutará con piezas prefabricadas de 110 cm de diámetro inferior, mediante módulos base de 100 cm de altura, módulos de recrido de 33 y 100 cm y losa de cierra formada por un cono asimétrico prefabricado de hormigón armado de altura útil 100 cm, de 60 cm de diámetro, todos ellos prefabricados de hormigón armado y sobre este último dispositivo de cierre compuesto de cerco y tapa de fundición dúctil tipo calzada D-400. Los imbornales para la recogida de aguas pluviales serán de tipo sifónico prefabricado de hormigón armado de 60x30x75 cm de medidas interiores, con rejilla de fundición y conforme ubicación contenida en la documentación gráfica.



- Red de abastecimiento: el presente proyecto resuelve la instalación de la red de abastecimiento en los nuevos viales proyectados con sus respectivas bocas de riego e hidrantes para incendios, así como las acometidas correspondientes para las futuras parcelas industriales, y su conexión con la red existente hasta la acometida existente en el punto facilitado por el Ayuntamiento de Almaraz con una presión de servicio disponible de 3,5 kg/cm². Se proyecta una red mallada con tubería de polietileno PE100 de 110 mm, discurriendo por el acerado. Se dispondrán las correspondientes acometidas, simples o dobles a las parcelas, así como las bocas de riego e hidrantes previstos, conforme detalle contenido en documentación gráfica. En cuanto a la ejecución de la obra civil oportuna para la canalización de la red de abastecimiento se trazarán todos los ramales bajo acerado y conforme la disposición detallada en sección tipo, sobre lecho de arena de 10 cm, relleno lateral y superior hasta 10 cm por encima de la generatriz con la misma arena, y el resto con material seleccionado. Para garantizar la presión requerida en los hidrantes contra incendios, se ha dispuesto grupo de presión alojado en caseta construida al efecto que se activará con el incremento de caudales necesario en caso de incendio. La caseta proyectada para albergar el grupo de presión se resolverá con fábricas bloques huecos de hormigón blanco de 40x20x20 cm colocado a dos caras vistas, recibidos con mortero de cemento blanco y arena de río, de dimensiones exteriores 2,0 x 2,0 m y altura máxima 2,95 m, losa de cimentación de HA-30/B/20/Ila de 35 cm de espesor, cubierta de teja mixta color rojo y carpintería de acero pintado en color a determinar por la dirección facultativa.
- Red de Media Tensión: debido al desarrollo del Sector Urbanizable 13 y en futuro de sus parcelas industriales es necesario la dotación de una red subterránea de media tensión con objeto de garantizar y asegurar el suministro eléctrico en condiciones de continuidad y calidad del servicio. Para ello, se prevé la construcción de dos centros de transformación, con la configuración características que se detallan a continuación, y con la correspondiente instalación eléctrica. La red subterránea estará canalizada por tubos de PVC de 160 mm de diámetro, dispuestos sobre lecho de arena, embebidos en hormigón y debidamente señalizados y enterrados en zanja. En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito eléctrico.

El centro de transformación proyectado será de tipo interior, empleando para su aparellaje celdas prefabricadas bajo envolvente metálica, según norma UNE-EN 62271-200 y telemandadas. La acometida al mismo será subterránea, alimentando al centro mediante una red de media tensión, y el suministro de energía se efectuará a una tensión de servicio de 20 kV y una frecuencia de 50 Hz, siendo la compañía eléctrica suministradora Iberdrola. El centro estará ubicado en una caseta independiente destinada únicamente a esta finalidad. La caseta será de construcción prefabricada de hormigón tipo EHC-8T1D compacto, de dimensiones exteriores 7.520 x 2.500 y altura útil 2.535 mm.



- Red de Baja Tensión: se proyecta canalización bajo acerado para red de distribución de baja tensión de PVC de 160 mm de diámetro. La red se ejecutará con conductores unipolares de aluminio de 0,6/1 kV de tensión nominal de aislamiento, del tipo XZ1 o similar, e irán entubados. La red de distribución que aquí proyectamos unirá la red de distribución de la localidad propiedad de la Compañía Suministradora, con cada una de las arquetas desde las que se acometerá directamente, como ya se ha indicado, el lugar donde se ha ubicado el módulo de protección y medida, y seguirá el trazado indicado en los planos.
- Telecomunicaciones: se dispondrá canalización para red de telefonía en zanja bajo acerado proyectado para 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro, y tritubo para canalización de fibra óptica embebidos en prisma de hormigón HM-15/B/20 de central de 6 cm de recubrimiento mínimo. Se colocarán asimismo arquetas tipo H en cruces y encuentros y tipo M, para las acometidas, prefabricadas y homologadas por la compañía suministradora Telefónica, conforme ubicación y detalle contenido en documentación gráfica.
- Firmes y pavimentos: como se ha justificado anteriormente para la resolución del afirmado se ha proyectado:
 - Calzada:
 - 5 cm de Mezcla Bituminosa en capa de rodadura tipo AC16 SURF 50/70 S.
 - Riego de adherencia C60B3 ADH. Dotación 0,7 kg/m².
 - 5 cm de Mezcla Bituminosa en capa de base tipo AC 22 BASE 50/70 G.
 - Riego de imprimación C60BF4 IMP. Dotación 1,0 kg/m².
 - 35 cm de zahorra artificial ZA 0/20.
 - 75 cm de Suelo Seleccionado.
 - Aparcamiento:
 - 15 cm de hormigón HM-25/P/20/I.
 - 30 cm de zahorra artificial ZA 0/20.
 - 75 cm de Suelo Seleccionado.



- Acerado

- 15 cm de hormigón cepillado, acabado rugoso, HM-20/P/20/I.
- 25 cm de Zahorra artificial ZA 0/20.
- 30 cm de Suelo Seleccionado.

Para materializar las secciones referidas se llevará a cabo la colocación de bordillos de hormigón en masa prefabricado bicapa, achaflanado, colocados sobre solera de hormigón HM-15/P/40, de 10 cm de espesor. Tendrán las siguientes dimensiones:

- Bordillo delimitador del acerado de dimensiones 14-17x28 cm.
 - Bordillo delimitador de calzada y aparcamiento de 9-10x20 cm.
- Alumbrado público: con el desarrollo del Sector Urbanizable 13 se hace necesaria la instalación del alumbrado exterior del mismo, añadiendo nuevos puntos de luz, todo ello conforme detalle de localización contenido en planos. Del mismo modo se realizará la iluminación de los accesos y zonas verdes que se proyectan. Se ha proyectado la resolución de instalación de alumbrado público, en toda la longitud de los acerados de nueva ejecución. Se utilizarán las siguientes luminarias:
- Modelo Ampera Midi 64 LEDs 700 mA NW740 740 135 W (4000°K), Marca Schreder Socelec, montadas sobre columna a 8 metros de altura para la iluminación de los viales principales.
 - Modelo Inoa 48 LED (74W) de Schröder Socelec Marca Schreder Socelec, montadas sobre columna a 4 metros de altura, para el nuevo vial peatonal.

Dado que la red de distribución del nuevo tramo se ejecutará en montaje subterráneo y con el fin de facilitar las tareas de montaje, conexiones y mantenimiento de la red, se utilizarán conductores de cobre multipolares de 1.000 V de tensión nominal con aislamiento de polietileno reticulado del tipo EPR o similar, de sección como mínimo de 6 mm². La alimentación a cada luminaria se realizará con conductor del mismo tipo con una sección de 2,5 mm².

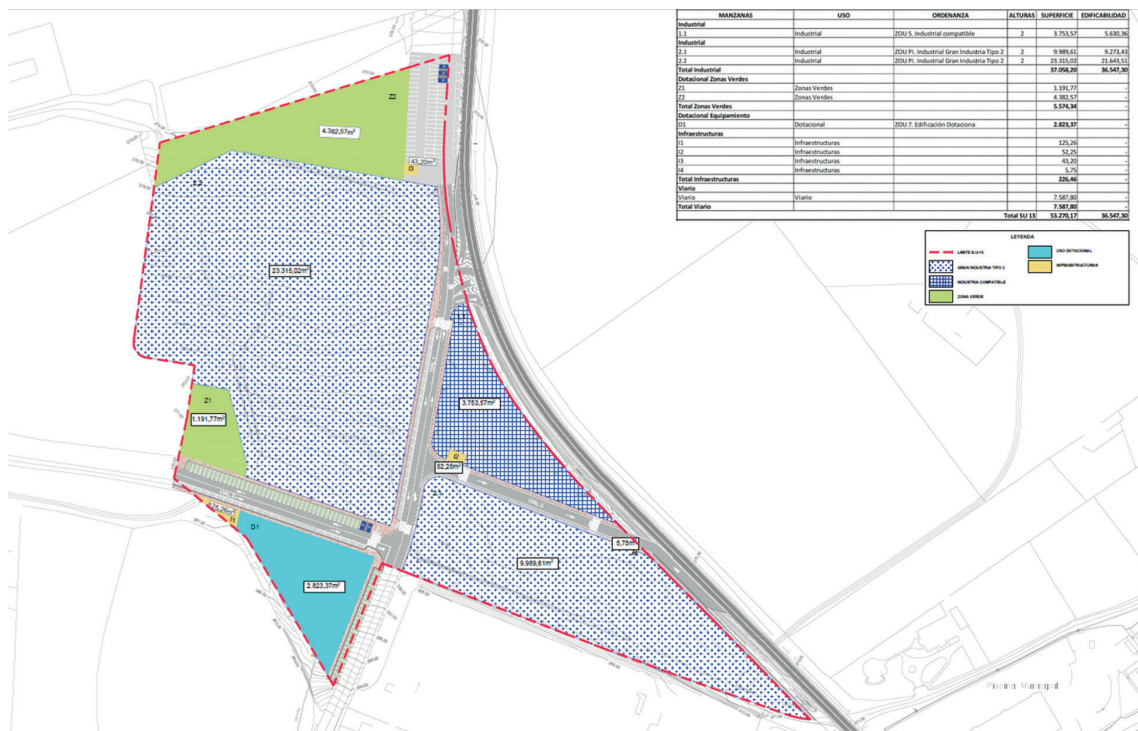
Las luminarias descritas en el apartado anterior irán sujetas sobre columnas, soporte de forma tronco, cónica que se ajustarán a la normativa vigente (en caso de que sean de acero deberán cumplir el RD 2642/85, RD 401/89 y OM de 16/5/89). Serán de materiales resistentes a las acciones de la intemperie o estarán debidamente protegidas contra éstas no debiendo permitir la entrada de agua de lluvia ni la acumulación del



agua de condensación. Los soportes, sus anclajes y cimentaciones se dimensionarán de forma que resistan las solicitaciones mecánicas, particularmente teniendo en cuenta la acción del viento, con un coeficiente de seguridad no inferior a 2.5.

- Señalización: se contempla señalización horizontal, mediante líneas continuas y discontinuas de 10 cm conforme documentación gráfica que delimitan los aparcamientos de los respectivos viales, así como los carriles y borde calzada cumpliendo las indicaciones de la norma 8.2-I.C. y señalización vertical mediante señales de advertencia, señales de reglamentación y señales de indicaciones, cumpliendo las indicaciones de la norma 8.1-I.C.
- Jardinería y riego: se ha previsto la dotación de árboles de especie a determinar por el Excmo. Ayuntamiento de Almaraz, en los nuevos acerados proyectados y las zonas verdes. Se proyecta la red de riego mediante tubería de polietileno de baja densidad PE50 de 32 mm de diámetro y 10 atm y instalación de goteros autocompensante de 2 litros/hora. Se prevé la instalación de los elementos necesarios para la gestión del riego (contador, electroválvulas, etc.) y su conexión con la red de abastecimiento general.
- Reposición de servicios afectados: en cuanto a los servicios existentes afectados por la ejecución de las obras para el desarrollo del Sector Urbanizable 13, es necesario realizar las siguientes actuaciones.
 - Desvío de una línea aérea de media tensión existente dentro del interior de las parcelas que conforman el Sector. Por ello se prevé el soterramiento de dicha línea bajo los nuevos acerados proyectados y el empalme de la misma en los puntos de conexión con la red soterrada de media tensión Almaraz Pueblo existente, tal y como se indica en documentación gráfica. Para ello es necesario en primer lugar el desmontaje de la LAMT existente.
 - Desvío y reposición de la tubería terciaria de regadío afectada, titularidad de la Comunidad de Regantes de Valdecañas del sector 1 de DN90 mm, que discurre por los terrenos afectados por Sector Urbanizable 13, con la correspondiente anulación del tramo actual, mediante la adecuada conexión y dotación de válvulas de corte correspondientes. Las conducciones de regadío: tubería principal T-I-1 del Sector 1 de DN700mm, tubería secundaria T-I-1-1 del Sector 1 de DN450 mm, ambas titularidad de Confederación Hidrográfica del Tajo, se mantendrán en su trazado actual, disponiendo una servidumbre de 3 metros a cada lado.
 - La existencia de caminos que discurren por los terrenos del Sector hace necesario la ejecución de un camino auxiliar de ancho 7 metros tras la correspondiente zona de protección de incendios para garantizar la continuidad de los mismos.

- El Sector Urbanizable 13 limita al Este con la carretera provincial CC-253 de EXA1 a Almaraz por Casatejada y Saucedilla (antigua carretera CC-17.1), titularidad de la Diputación de Cáceres. Dicha carretera se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, y en ningún caso, su trazado se ve modificado por el nuevo desarrollo de suelo urbanizable, manteniendo el trazado y protección de las mismas. Si bien, para garantizar la correcta evacuación y drenaje de las aguas pluviales que pudieran llegar a la carretera existente, se proyecta el revestimiento de hormigón de la cuneta existente, así como la ejecución de una arqueta de recogida de aguas pluviales para su conducción mediante una red de drenaje proyectada hasta su llegada a una arqueta aliviadero que conducirá el excedente de lluvia con vertido a cauce existente del arroyo Tinte, afluente del arroyo Arrocampo, en el embalse de Valdecañas, conforme los puntos detallados en documentación gráfica, y tal y como se ha detallado en el apartado de red de saneamiento.
- La existencia de la vía pecuaria o colada de la Vereda de la Corcha, cuyo trazado existente en la actualidad atraviesa el sector en cuestión, será deslindada y desviada, con un ancho mínimo de 6,00 m, garantizando en todo caso la continuidad de su trazado y transitabilidad.



Fuente. Documento ambiental



2. Tramitación y consultas.

Con fecha 22 de julio de 2022, el órgano sustantivo presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con fecha 6 de septiembre de 2022, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE ORGANISMOS Y ENTIDADES CONSULTADOS	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Política Forestal. Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	-
Dirección General de Política Forestal. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Secretaría General de Desarrollo Rural. Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Secretaría General de Población y Territorio. Servicio de Regadíos	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
GREENPEACE	-



RELACIÓN DE ORGANISMOS Y ENTIDADES CONSULTADOS	Respuestas recibidas
AMUS	-
Ayuntamiento de Almaraz	-
Diputación de Cáceres	X
Coordinación UTV-2	-

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, en el análisis y valoración ambiental de la actividad indica que el SU-13, a pesar de situarse fuera de espacios protegidos por la Red Natura 2000 o la Red de Espacios Protegidos de Extremadura, se encuentra muy próximo a la ZEPA "Embalse de Arrocampo". Las numerosas actuaciones a realizar para acometer la mencionada adecuación de la zona podrían ocasionar molestias sobre la avifauna de la ZEPA "Embalse de Arrocampo". Por ello, el promotor deberá adoptar las medidas preventivas y correctoras necesarias para no causar un efecto apreciable sobre el estado de conservación de la ZEPA y los valores ambientales que justifican su protección.

Respecto al hábitat de interés comunitario 6310 que alberga este espacio, aún en mal estado de conservación contiene ejemplares de *Quercus ilex* de gran fuste, y el promotor debería haber realizado un estudio de previsión mensurable de ejemplares afectados por la ejecución del proyecto. La afección a este hábitat no es susceptible de afectar de forma apreciable a espacios de la ZEPA u otros espacios protegidos, por no ubicarse en los mismos ni constituir objetivo específico de su conservación, pero producirá un deterioro por reducción de este hábitat, que puede ser mitigado mediante la preservación del arbolado en el área proyectada para ajardinamiento. Por último, la presencia permanente de lince ibérico en la zona, se debe fundamentalmente a su proximidad a la ribera del embalse, zonas que constituyen hábitats óptimos para la especie, por contener áreas con matorral alto y denso mezclado con pequeños claros de pastizal, que favorezcan la caza de su presa principal, y con acceso a agua. No obstante, los últimos censos oficiales del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ubican las áreas reproductivas de esta especie a unos 4 km al este de la superficie de actuación, con lo cual, no se prevé que la ejecución del proyecto pueda afectar de forma apreciable al estado de conservación de la especie.

Añade que dada la necesidad de adecuación del SU-13, y que las obras proyectadas a tal fin no se proyectan dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni de otros lugares de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura, no se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o a sus valores ambientales, siendo compatibles con la aplicación de los planes vigentes de especies protegidas presentes.



Finalmente informa favorablemente las obras de urbanización en el Sector 13, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Política Forestal indica que se ha podido comprobar que, en la alternativa elegida para el proyecto de urbanización, para el desarrollo del sector urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz se verán afectados terrenos forestales con los usos PA y PR. Añade que en la zona donde se ubica el proyecto hay presencia de arbolado, pero en el documento ambiental no se concreta si este se verá afectado de alguna manera. Con todo lo expuesto anteriormente se informa favorablemente la planificación presentada para el proyecto de urbanización para el desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz desde el punto de vista forestal, siempre y cuando se tengan en cuenta las consideraciones en cuanto a legislación y condicionado y se respete tanto el arbolado como su regenerado con los siguientes condicionantes:

- Cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril.
- Las obras e instalaciones se ajustarán a los documentos y planos que figuran en el expediente. Deberá realizarse acta de replanteo con el Agente del Medio Natural e intentar reducir al mínimo el impacto sobre la vegetación. Se respetará toda especie arbórea presente en la zona incluido su regenerado en cualquier fase del proyecto. Se cuidará todo lo posible el suelo para que no se vea afectado por la erosión y evitar la degradación de los ecosistemas.
- Se cuidará que no se vea afectado el arbolado de zonas limítrofes a la zona de implantación de las instalaciones. Y si sufriera merma, se valorará en coordinación con el órgano forestal de la Junta de Extremadura, la plantación de un cierto número de ejemplares por cada pie afectado, y el compromiso de llevar a cabo el mantenimiento de las plantaciones y áreas forestadas durante un periodo de tiempo que garantice la supervivencia de los nuevos ejemplares.



- Se deberá contar con el permiso de la propiedad para ejecutar los trabajos en los montes de particulares.
- No se realizarán vertidos de residuos tóxicos y peligrosos (aceites usados, combustibles, etc.)
- Todos los trabajos de limpieza y desbroce se realizarán de forma mecánica, se restringe el uso de herbicidas para los trabajos previos y los futuros de mantenimiento.
- La época y el procedimiento para la ejecución de la obra se ajustarán a las que le sean aplicables en función de los usos y aprovechamientos que puedan verse afectados, por lo indicado en el Informe de Impacto Ambiental, por la existencia de riesgo de peligro de incendios o por autorizaciones de otra índole.
- El promotor será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes. Al finalizar los trabajos se realizará una limpieza general de la zona de trabajos de todo tipo de materiales no degradables que serán depositados en un vertedero autorizado para ello.
- Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre.
- Deberá ponerse en contacto con el Coordinador de Zona de los Agentes del Medio Natural quien le indicará los Agentes del Medio Natural con los que deberá contactar antes de comenzar los trabajos.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que dada la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras se deberán llevar a cabo las siguientes medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras:

Realización de una prospección arqueológica superficial con carácter intensivo por equipo técnico especializado en toda la superficie de las parcelas afectadas, así como en áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos para localizar, delimitar



y caracterizar los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos, siguiendo los criterios metodológicos estipulados a tales efectos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales detectados.

Una vez realizada esta prospección arqueológica será remitido informe técnico preceptivo a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad. En el caso de que estos trabajos confirmaran la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, el informe incluirá obligatoriamente una primera aproximación cronocultural de los restos localizados y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie.

Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo y con posterioridad se emitirá el preceptivo documento de viabilidad con indicación de los criterios técnicos y metodológicos que deberán adoptarse por el promotor para el correcto desarrollo de la actividad propuesta.

En virtud de asegurar la transferencia social del conocimiento desprendido tras la puesta en marcha del programa de medidas preventivas y correctoras establecidas en aras de mitigar cualquier impacto que el proyecto de referencia pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, el promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuantas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas, aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

Concluye que la ejecución del Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable 13 del término municipal de Almaraz, quedará condicionada al estricto cumplimiento de las medidas preventivas indicadas en este documento y a la asunción de las mismas por parte de la entidad promotora. En este sentido el Informe de Impacto Ambiental de este proyecto deberá recoger íntegramente las medidas señaladas con anterioridad.

Secretaría General de Población y Territorio. Servicio de Infraestructuras Rurales: indica que el proyecto de urbanización del Sector Urbanizable 13 afecta al dominio de vías pecuarias, ya que la "Colada de la Vereda de la Corcha" de 12 metros de ancho está dentro de los límites del Sector. Visto el documento ambiental del Proyecto de Urbanización para el



desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz, se comprueba que en el mismo se consideran los terrenos de la Colada, y se contempla la modificación de trazado que asegura el mantenimiento de la integridad superficial y la idoneidad para los usos contemplados, tanto ganadero como compatibles y complementarios. Por otra parte, el Ayuntamiento de Almaraz, remite con fecha 2 de marzo de 2023, certificado emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento con el visto bueno del Sr Alcalde, de la propiedad del Ayuntamiento de los terrenos que se ofrecen como trazado alternativo, estando éstos libres de cargas.

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 220, el artículo 219.4 dispone que previo al expediente de modificación de trazado se iniciará el expediente de desafectación, y, una vez desafectados los terrenos de la Colada, podrán ejecutarse en los mismos, las obras contempladas en el Proyecto de Urbanización. En vista de lo anterior se emite, con las consideraciones expuestas, informe favorable al proyecto de urbanización para el desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz.

Secretaría General de Población y Territorio. Servicio de Regadíos. Indica que con fecha 27/3/2023 se emitió por el Servicio de Regadíos informe sobre el "Programa de Ejecución del Sector Urbanizable 13 (SU-13). En dicho informe se ponía de manifiesto que las parcelas afectadas se encuentran incluidas dentro del perímetro de la Zona Regable del Canal derivado del Pantano de Valdecañas en el río Tajo (Cáceres), que fue declarada de Interés Nacional por Decreto 726/1974, de 7 de marzo (BOE n.º 67 de 19 de marzo, de 1974) y aprobado el Plan General de Transformación mediante el Decreto 2552/1975, de 12 de septiembre (BOE n.º 258 de 28 de octubre de 1975). Dicho informe era favorable siempre y cuando se cumplieran las siguientes condiciones:

- La red de tuberías de la zona regable afectada por la actuación urbanística que figuran reflejadas en el plano 16 del Proyecto de Urbanización debe ser restituida fuera del perímetro de la misma, de tal forma que su nuevo trazado discurra por terreno rústico y no se vea afectada por vial o construcciones de la zona urbanizada.
- Estas tuberías seguirán disponiendo de una servidumbre de paso de 3 metros a cada lado, para poder realizar con la ayuda de la maquinaria habitual, las operaciones de mantenimiento y reparación que sean necesarias en el futuro, teniendo en cuenta que la profundidad mínima a la que deberán enterrarse las tuberías será como mínimo de un metro desde la arista superior de la tubería.
- La propuesta del nuevo trazado deberá ser aceptada por las entidades titulares de cada tubería y comunicada tanto al Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura, como a la Confederación Hidrográfica del Tajo.



- No procederá al cambio de usos del suelo de regadío ni la correspondiente exclusión de terrenos de la zona regable hasta que sea aceptada por este Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura el nuevo trazado de las tuberías afectadas y sea aprobado el correspondiente Programa de Ejecución del Sector Urbanizable 13 de Almaraz.

Posteriormente con fecha 5 de junio de 2023, el Servicio de Regadíos emite nuevo informe con el objeto de expresar que las condiciones impuestas en el informe de fecha 27/3/2023, han sido incluidas en el nuevo Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable 13, remitido. En la nueva documentación aportada se incluye el plano de reposición de Servicios afectados Red de Regadío Sector S1 Valdecañas, que refleja un nuevo trazado de las conducciones T-I-1, T-I-1-1 y la red terciaria que han sido consensuadas y aceptadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo y el Servicio de Regadíos de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Dicho trazado discurre enterrado por algunos viales de la urbanización, por necesidades constructivas, a pesar de ser una condición del informe de 27/03/2023.

Que por Real Decreto 1080/1985, de 5 de junio, se transfieren a la Comunidad Autónoma de Extremadura las competencias en materia de Reforma y Desarrollo Agrario (BOE n.º 160 de 5 de julio de 1985) y por Decreto del Presidente de la Junta de 22 de octubre de 1985, dichas competencias se asignan a la Consejería de Agricultura (DOE n.º 88 de 29 de octubre de 1985).

Como conclusión, indica que las parcelas afectadas por el Programa de Ejecución del Sector Urbanizable 13 de Almaraz pertenecen a la Zona Regable del Canal derivado del Pantano de Valdecañas en el río Tajo (Cáceres). Las zonas regables oficiales, y por tanto, con Declaración de Interés Nacional, están sujetas a las siguientes normativas:

- Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973.
- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarios con el regadío en las zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

Que el Proyecto de Urbanización Sector Urbanizable 13 remitido satisface las condiciones expresadas en el informe del Servicio de Regadíos de 27/03/2023. Por todo ello se informa favorablemente el Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable 13 de Almaraz.



Confederación Hidrográfica del Tajo: Ha emitido tres informes el primero de fecha 13 de octubre de 2022 dirigido a la Dirección General de Sostenibilidad, posteriormente remite al Ayuntamiento de Almaraz informe con fecha 28 de julio de 2023, y finalmente remite a la Dirección General de Sostenibilidad un nuevo informe con fecha 7 de agosto de 2023.

En el informe de fecha 28 de julio de 2023 se indica que la Dirección Técnica ha resuelto autorizar el trazado y servidumbre de las canalizaciones de la zona regable de Valdecañas, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo, y que han sido propuestas en el proyecto de urbanización presentado siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

— En los tramos de tubería que discurrirán por parcela:

- El personal de explotación y mantenimiento de la infraestructura designado por la Confederación Hidrográfica del Tajo (personal propio o empresa de mantenimiento), deberá tener libre acceso a la zona de servidumbre y en cualquier momento.
- En caso de avería de la tubería en este tramo el acceso debe estar preparado para dejar pasar maquinaria de gran tamaño como retroexcavadoras o camiones.
- No podrán ejecutarse obras ni colocar instalaciones, ni ningún tipo de obstáculo temporal o permanente, enterrado o en superficie, en toda la extensión de la franja de servidumbre.

— En los tramos de tubería que discurrirán por la red viaria:

- En los tramos de tubería donde exista un cruce con un viario de nueva ejecución, se deberá proteger la tubería existente con un dado de hormigón, cuyos detalles constructivos se especificarán por el Servicio de la Zona 2ª de Explotación.
- Dentro de la franja de servidumbre no se permitirán paralelismos con otros servicios o canalizaciones urbanas, ni que estos discurran por las tuberías, salvo cruzamientos puntuales justificados e imprescindibles que se estudiarán caso por caso y que incluirán medidas para la protección de la tubería de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- La canalización terciaria de la Comunidad de los Riegos de Valdecañas aparece modificada, por lo que las obras de urbanización deberán incluir la condena de la toma antigua de la tubería principal mediante una brida ciega y la ejecución de una nueva arqueta con su correspondiente válvula de corte en la nueva toma. Esta arqueta aparece en los planos fuera del ámbito del sector SU-13 pero su ejecución será responsabilidad del urbanizador. Los detalles constructivos serán comunicados por el Servicio de la Zona 2ª de Explotación.



- No se podrán colocar vehículos, árboles, mobiliario urbano y otros elementos u obstáculos permanentes o temporales distintos de los propios elementos de la red viaria (pavimentación de aceras y calzada) sobre la franja de servidumbre. Esta circunstancia deberá estar señalizada de un modo claro y visible.
 - Se deberá señalar sobre el terreno el trazado de la tubería, especialmente en los casos donde esta discurre por el viario.
 - En cualquier momento (durante las obras o tras su finalización), si se producen averías como consecuencia de la explotación normal de la zona, este organismo podrá actuar sobre el trazado de la tubería enterrada, contando con la colaboración del Ayuntamiento, que se encargará de cortar y desviar el tráfico y de levantar el pavimento, así como de volver a repararlo una vez la Confederación actúe sobre la tubería de su titularidad. Ante los daños que se puedan producir como consecuencia de la explotación normal (incluidas averías y roturas de las tuberías), sobre otros elementos, servicios o conducciones que discurran o formen parte del viario, no se podrá exigir responsabilidad a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - El mantenimiento del pavimento y resto de elementos urbanísticos será a cargo del Ayuntamiento de Almaraz. Si durante este mantenimiento la tubería sufre daños, deberá hacerse cargo el Ayuntamiento, así como de los vicios ocultos que pudiesen aparecer por la ejecución de las obras que se autoricen.
 - Los desagües de la canalización que antes vertían a algún cauce u otra canalización deberán mantenerse, aunque tras la urbanización del terreno, el Ayuntamiento deberá autorizar su vertido a la red de saneamiento del viario público. La ejecución de las obras necesarias será responsabilidad del urbanizador.
 - Estas condiciones deberán aceptarse expresamente por el Ayuntamiento de Almaraz.
- En todos los casos:
- Durante la ejecución de las obras se tendrá un especial cuidado en evitar actuaciones, sobrecargas, etc. que puedan causar daños a las tuberías existentes.
 - Tras la ejecución de las obras de urbanización, en todos los puntos del trazado de la tubería, la profundidad mínima desde la generatriz superior de la canalización hasta la rasante del terreno o del viario, deberá ser de 1,50 metros como mínimo.
 - Si la ejecución de las obras se produce durante la campaña de riego (de marzo a octubre), se tendrá previsto en todo momento el libre acceso del personal designado



por la Confederación Hidrográfica del Tajo para realizar los trabajos propios de explotación y mantenimiento. En caso de avería que implique un corte de suministro su actuación será prioritaria sobre los trabajos propios de las obras de urbanización y la Confederación no se hará responsable de los posibles daños provocados por la avería a las obras en ejecución.

- Al término de las obras, el Ayuntamiento de Almaraz entregará a la Confederación Hidrográfica del Tajo un plano "as built" en formato .dwg o .shp, en el que figure el trazado de las canalizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo, las canalizaciones de la Comunidad del Plan de Riegos de Valdecañas y la disposición final de los servicios urbanos que tendrán un cruzamiento autorizado (ver segundo párrafo del punto 2º).
- No se propone fianza por tratarse de la autorización a un proyecto de urbanización. Sin embargo, antes de comenzar las obras contenidas en este proyecto, el promotor de la actuación deberá solicitar autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo donde se establecerá la correspondiente fianza para hacer frente a los posibles daños que se puedan producir durante la ejecución de las obras y hasta el fin de un periodo de garantía de un año tras su finalización.
- La presente autorización no supondrá en ningún caso la cesión del dominio público, ni la asunción por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo de responsabilidad alguna respecto al titular de la autorización o de terceros.
- Esta autorización se otorga sin perjuicio de tercero, y dejando a salvo los derechos de propiedad, y se refiere exclusivamente a cuanto es competencia de esta Dirección Técnica, por lo que es indispensable que el petitionerario gestione las oportunas autorizaciones en su caso, de otros organismos competentes, especialmente en lo que se refiere a los aspectos ambientales, y deberá gestionar ante Comisaría de Aguas las afecciones a cauces (en su caso).

Con fecha 7 de agosto de 2023, la Confederación Hidrográfica del Tajo remite a la Dirección General de Sostenibilidad informe en que se indica lo siguiente:

En el documento analizado por la Confederación se incluye la existencia de recursos hídricos, afección a cauces públicos, vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento y afecciones a infraestructuras de riego dependientes del Estado.

Con respecto a la afección a cauces, analizada la documentación aportada, aquella obrante en este organismo y la cartografía oficial, así como los antecedentes disponibles, se reitera que el ámbito de la modificación puntual propuesta se encuentra en zona de policía de



cauces públicos, ya que, al suroeste del ámbito de actuación y al oeste de la carretera, se localiza la cabecera del arroyo Tinte, afluente del arroyo Arrocampo, en el embalse de Valdecañas. En consecuencia, para la realización de las actuaciones propuestas, así como de cualquier actuación que se encuentre en la zona de policía de un cauce, se deberá solicitar la correspondiente autorización a este Organismo.

En cuanto a los aprovechamientos de agua, en el proyecto aportado, se indica, respecto al abastecimiento, que se llevará a cabo a través de la conexión con la red municipal, y se aportan los consumos punta previstos para el dimensionamiento de la red. El presente informe se apoya en la información contenida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero. Dicho Real Decreto incluye en su anexo V las disposiciones normativas del Plan. Al amparo de dicha normativa este organismo formula las siguientes consideraciones:

- La instrucción de Planificación Hidrológica define la unidad de demanda urbana (en adelante, UDU) como agrupaciones de aglomeraciones urbanas, que comparten el mismo origen del suministro y cuyos vertidos se realizan básicamente en la misma zona. Al municipio de Almaraz está incluido en la UDU "Cuencas de los embalses de Torrejón". La asignación que establece la normativa para esta UDU asciende a 1,28 hm³/año para el horizonte 2027. El Plan Hidrológico calcula esta asignación como suma de los consumos estimados para los municipios que componen la UDU, estimación que se basa tanto en los datos reales de consumo del municipio, como en su población, su evolución demográfica y la presencia de industria en el término municipal. La cifra de previsión de consumo para 2027 del municipio de Almaraz considerada dentro de la asignación global para la UDU es de 0,197 hm³/año.
- De acuerdo con la asignación y reserva de recursos determinada en el Anejo 6 del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo 2022-2027, la UDU "Cuencas de los embalses de Torrejón" cumple el criterio de garantía establecido en la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción de Planificación Hidrológica.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 20.3 del Reglamento de Planificación Hidrológica, las reservas de recursos para satisfacer demandas previsibles han de materializarse en concesión en un plazo de seis años desde la entrada en vigor del Plan Hidrológico. La disponibilidad de agua está asociada al otorgamiento de una concesión de aguas.
- Según el artículo 24 de la Normativa en aquellas peticiones de informe solicitadas a esta Confederación por distintas administraciones, en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, cuando las actuaciones comporten nuevas demandas de agua, la solicitud



deberá reflejar las características del punto o puntos de toma previstos para atender la demanda de agua y el volumen de agua y su distribución a lo largo del año, para los horizontes 2027 y 2039.

- El artículo 28 de la Normativa regula las dotaciones de agua para uso industrial, indicando en el punto 2 que, a efectos de asignación y reserva de recursos para los nuevos polígonos industriales previstos en la planificación urbanística, se considerará una dotación de referencia de 4000m³/ha/año. Para las posteriores concesiones se atenderá a las necesidades específicas de cada establecimiento industrial a implantar. El volumen estimado supera ampliamente la dotación de referencia establecida en 20.880 m³ teniendo en cuenta la superficie del Sector.

A la vista de lo expuesto, esta Oficina de Planificación Hidrológica considera que, en este momento, existe recurso suficiente en la UDU "Cuencas de los Embalses de Torrejón" siempre que no supere la asignación de 1,28 hm³/año, considerada en la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo 2022-2027. En cualquier caso, en el otorgamiento de la concesión que pueda solicitarse relativa a las actuaciones objeto del presente informe, influyen otros factores además de la existencia de agua, por lo que las conclusiones de este informe no presuponen la compatibilidad de solicitudes futuras con el Plan Hidrológico de la cuenca.

En lo que concierne a los vertidos la CHT indica, que como ya ha sido informado en los antecedentes, el Encinar de la Humienta, SA, dispone de autorización ambiental integrada (AAI) otorgada con fecha 10 de octubre de 2017, que incluye informe vinculante en materia de vertidos, emitido con fecha 7 de noviembre de 2016 por este Organismo de cuenca, para autorizar el vertido de aguas residuales procedentes del matadero El Encinar de la Humienta al Arroyo Tinte, en el término municipal de Almaraz (Cáceres).

En consecuencia, con lo anterior, y teniendo en cuenta las infraestructuras existentes actualmente, las aguas residuales que se generen en la ampliación del matadero deberán conducirse a la red de saneamiento, que finalizan en las instalaciones de depuración del matadero El Encinar de la Humienta.

Previamente a la conexión de la ampliación del matadero a las infraestructuras existentes, deberá quedar garantizado que dichas instalaciones tienen capacidad suficiente para asumir los nuevos caudales, o ser ampliadas en caso de que fuera necesario.

Se reitera que El Encinar de la Humienta, SA, deberá solicitar la correspondiente modificación de la autorización ambiental integrada, acompañando los formularios de la declaración general de vertido que procedan y resulten afectados, debiendo definirse detalladamente



los nuevos volúmenes generados, así como la documentación técnica que acredite y justifique la suficiencia de la capacidad de las instalaciones de depuración existentes o, de resultar ésta insuficiente, las modificaciones o ampliaciones de las instalaciones de depuración que sean necesarias.

Finaliza indicando que la solicitud realizada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta de Extremadura, está relacionada con la que dio lugar al informe referencia de fecha 13 de octubre de 2022. Por ello, se considera que dicho informe da respuesta, igualmente, al resto de consideraciones relacionadas con las actuaciones propuestas, ya que la documentación aportada versa sobre el mismo proyecto en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SU-13.

Demarcación de Carreteras del Estado: indica que el proyecto de urbanización no afectará a las zonas de protección de la carretera estatal ni a su adecuada explotación, así como tampoco a previsiones futuras de ampliación con respecto a la misma, por lo que se informa favorablemente el expediente de referencia.

La Diputación de Cáceres informa favorablemente desde el Servicio de Asistencia y Asesoramiento a entidades locales.

Desde el Servicio de Red Viaria, se indica que la actuación es colindante y tiene acceso a la carretera CC-253, de EXA1 a Almaraz por Casatejada y Saucedilla, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Cáceres. En el documento se describen actuaciones en la zona del dominio público de la carretera CC-253, de manera que "para garantizar la correcta evaluación y drenaje de las aguas pluviales que pudieran llegar a la carretera existente, se proyecta el revestimiento de hormigón de la cuneta existente, así como la ejecución de una arqueta de recogida de aguas pluviales para su conducción mediante una red de drenaje de PVC de 500 mm de diámetro, bajo nuevo vial peatonal, hasta su llegada a un aliviadero en el entorno próximo a cauce de vertido del excedente de lluvia". En los planos además de se observan otras actuaciones que afectan a la carretera CC-253 y sus zonas de influencia: nuevo diseño del acceso existente, vial de servicio y vial peatonal junto a la carretera. Ese Servicio informa en lo que se refiere o concierne a las carreteras cuya titularidad corresponde a esta Diputación que:

- Se ha de tener en cuenta el cumplimiento de la normativa sectorial de carreteras en cuanto a las protecciones establecidas de limitación a la propiedad, autorización de obras, ejecución de nuevos accesos o cambio de uso de los existentes, y otras actividades (ley 7/1995, Carreteras de Extremadura y Real Decreto 1812/1994, Reglamento General de Carreteras), con especial interés en el Capítulo IV, "uso y defensa de las carreteras", en su sección 1, limitaciones de la propiedad por la significación que pudiera suponer el desarrollo urbanístico junto a la carretera CC-253.



- En cuanto a las diferentes actuaciones que recoge el documento en las zonas de protección de la carretera (nuevo diseño del acceso desde el polígono, afección a la cuneta, vial de servicio y vial peatonal junto a la carretera), será de obligado trámite ante esta Diputación Provincial la presentación del documento que incluya la propuesta de detalle de estas actuaciones, para el preceptivo informe sobre su procedencia.

Finalmente, informa que, en lo que respecta a la red de carreteras de la Diputación Provincial de Cáceres, las actuaciones previstas resultan autorizables, con el cumplimiento de los condicionantes expuestos en el punto anterior, conforme al contenido de la documentación recibida, "Documento ambiental. Proyecto de Urbanización para el desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz (Cáceres)", fechada en junio de 2022 y redactada por Luis Manuel Rodríguez Morales, ingeniero industrial y Alicia Carlos Pérez, ingeniera técnica de obras públicas, figurando como promotor la empresa Encinar de la Humienta, SA.

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1ª de la sección 2ª del capítulo VII del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la urbanización del Sector Urbanizable 13 (52.210,43 m²) del Plan General Municipal de Almaraz, clasificada como Suelo Urbanizable de uso Industrial, con las siguientes unidades de obras: movimientos de tierras, drenaje y saneamiento, red de abastecimiento, red de media tensión, red de baja tensión, telecomunicaciones, firmes y pavimentos, alumbrado público, señalización, jardinería y riego y reposición de servicios afectados.
- b) La acumulación con otros proyectos. Los terrenos afectados por el proyecto de urbanización están situados junto a terrenos industriales existentes en los que se ubica el actual Matadero Municipal. El proyecto se plantea para la futura ampliación del Matadero actual. El suelo industrial colindante se destina a grandes industrias, no existiendo en las inmediaciones otra área destinada a este uso.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por toda el área urbanizada. Por otra parte,



el uso industrial que se destina el área requiere de la existencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas lo que ya ha sido evaluado en la correspondiente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Almaraz. Según el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Oficina de Planificación Hidrológica considera que, en este momento, existe recurso suficiente en la UDU "Cuencas de los embalses de Torrejón" siempre que no supere la asignación de 1,28 hm³/año, considerada en la Normativa del plan hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo, 2022-2027.

- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las unidades fundamentales de la obra, como son los movimientos de tierras, canalizaciones en zanja, cimientos, firmes y pavimentos. En la fase de explotación, la generación de residuos dependerá principalmente del tipo de actividad industrial que se implante.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. La evacuación de las aguas residuales y pluviales se realiza mediante una red de saneamiento separativa de aguas pluviales y fecales, con el siguiente funcionamiento: la red de saneamiento de aguas pluviales recoge el agua de lluvia tanto de los imbornales como de las acometidas conectadas a las distintas parcelas de la urbanización, así como el agua procedente de la cuneta de la carretera colindante al Sector y el caudal será conducido hasta una única sección de vertido (Arqueta – Aliviadero) al arroyo Tinte. De todo el caudal que llega a esta sección, es retenido el 10% del mismo, que será llevado a través de una tubería de PVC de 400 mm a la red de fecales, ya que las primeras aguas de lluvia suelen arrastrar gran contenido de aceites y partículas. Por otra parte, la red de saneamiento de aguas fecales recoge las aguas negras provenientes de las acometidas conectadas a las distintas parcelas de la urbanización, así como el 10% de las aguas pluviales indicadas anteriormente. Todas estas aguas, son conducidas por gravedad a través de conducciones de PVC corrugado de diámetro 400 mm hasta conectar con la red municipal existente.
- f) El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada no existe posibilidad alguna de que puedan darse accidentes y desastres naturales por derramamiento de cualquier tipo de sustancia peligrosa, ya sea de tipo químico o biológico, o material radioactivo.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El ámbito de actuación del presente proyecto de urbanización se sitúa sobre el Sector de Suelo Urbanizable 13 de Almaraz.

La topografía de la zona es llana. En la zona la vegetación natural existente es escasa, si bien existen algunos pies de encina dispersos, principalmente en la zona Norte. El área se encuentra contigua con una zona de Suelo Urbanizable y colindante con un Suelo de Uso Industrial destinado a grandes industrias. En la zona existen varios elementos antrópicos tales como infraestructuras de riego, en concreto tres tuberías con titularidad de Confederación Hidrográfica del Tajo y con titularidad de la Comunidad de Regantes y construcciones dispersas.

El ámbito se encuentra en zona de policía de cauces públicos, ya que al suroeste del ámbito de actuación y al oeste de la carretera, se localiza la cabecera del arroyo Tinte, afluente del arroyo Arrocampo, en el embalse de Valdecañas.

La zona se encuentra rodeada y atravesada por varias vías de comunicación, en concreto al Este del área se localiza la CC-253 de la EXA1 a Almaraz por Casatejada y Saucedilla, por el interior del Sector discurre la Colada de la Vereda de la Corcha.

Las parcelas incluidas en el Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz forman parte de la Zona Regable de Valdecañas. Fuera del Sector situado al Suroeste del ámbito de actuación y al oeste de la carretera, se configura la cabecera del arroyo Tinte, afluente del arroyo Arrocampo, en el embalse de Valdecañas.

El proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, no obstante, a unos 200 metros al Este de la superficie de actuación se encuentra el Espacio de la Red Natura 2000, Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Embalse de Arrocampo" y a unos 600 metros al Suroeste, se encuentra el espacio de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura, Parque Periurbano de Conservación y Ocio "Dehesa Camadilla de Almaraz".

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental, realiza un estudio de las alternativas, considerando las siguientes:

- Alternativa 0. Consiste en la no realización del proyecto. Si bien hay que tener en cuenta que gran parte del Sector ya se encuentra consolidado.
- Alternativa 1. Teniendo en cuenta la realidad de lo existente, y la existencia de viales ya consolidados, se resuelve la culminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el Sector Urbanizable 13, en cuanto a viales e infraestructuras necesarias para la consecución del Sector Industrial. La solución propuesta se adapta a la realidad de lo existente adaptándolo a las necesidades derivadas del desarrollo

del Sector, de uso industrial, tales como cumplimiento de accesibilidad, mejora de conexiones y accesos, pavimentaciones y firmes adecuados, etc. Todo ello con el mínimo movimiento de tierras posible, en cuanto a los desmontes y terraplenes necesarios a ejecutar para la materialización del sector completo.

- Alternativa 2. Teniendo en cuenta la realidad de lo existente, y la existencia de viales ya consolidados, se resuelve la culminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el Sector Urbanizable 13, en cuanto a viales e infraestructuras necesarias para la consecución del Sector Industrial, pero en este supuesto el movimiento de tierras generado no es el mínimo. La solución propuesta se adapta de igual forma a la realidad de lo existente, teniendo en cuenta las necesidades derivadas del desarrollo del Sector, de uso industrial, tales como cumplimiento de accesibilidad, mejora de conexiones y accesos, pavimentaciones y firmes adecuados, etc. Sin embargo, supone un relleno importante en una de las parcelas para la consecución del vial peatonal que da continuidad al sector hacia la carretera existente, conllevando un importante volumen de terraplén que, sin existir compensación de material de desmonte en la propia obra, supondría la necesidad de disponer de material de préstamo externo a la misma, y la propia ejecución de los taludes del vial quedarían solapados con los de la actual carretera.

En base a las Alternativas estudiadas en se selecciona la Alternativa 1 como la más adecuada y de menor impacto, tanto desde el punto de vista ambiental como económico.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto no se encuentra incluido en la Red Natura 2000 o la Red de Espacios Protegidos de Extremadura, si bien se encuentra muy próximo a la ZEPA "Embalse de Arrocampo". No obstante, no se prevé que el proyecto pueda afectar de forma apreciable a dichos espacios o a sus valores ambientales, siendo compatible con la aplicación de los planes vigentes de especies protegidas presentes, tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Tal y como indica la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe de fecha 7 de agosto de 2023, el ámbito de actuación se encuentra en zona de policía de cauces públicos, ya que al suroeste del ámbito y al oeste de la carretera, se localiza la cabecera del arroyo Tinte, afluente del arroyo Arrocampo, en el embalse de Valdecañas. Respecto a la red de saneamiento, en la documentación aportada se indica que será de tipo separativa de aguas pluviales y fecales, con el siguiente funcionamiento: la red de saneamiento de aguas pluviales recoge el agua

de lluvia tanto de los imbornales como de las acometidas conectadas a las distintas parcelas de la urbanización, así como el agua procedente de la cuneta de la carretera colindante al Sector. Este caudal será conducido hasta una única sección de vertido al arroyo Tinte. De todo el caudal que llega a esta sección es retenido el 10% del mismo, que será llevado a la red de fecales. El 90% restante de aguas pluviales es vertido al cauce del Arroyo Tinte. Previo al vertido el efluente pasará por un canal de desbaste, desarenado y desengrasado y será almacenado en un tanque de tormenta desde el que se regulará el caudal de salida del arroyo. En cuanto a la red de saneamiento de aguas fecales recoge las aguas negras provenientes de las acometidas conectadas a las distintas parcelas de la urbanización, así como el 10% de las aguas pluviales indicadas en el apartado anterior. Todas estas aguas son conducidas por gravedad a través de conducciones de PVC corrugado de diámetro 400 mm hasta conectar con la red municipal existente. Aplicando las medidas establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe no se prevén efectos significativos sobre el sistema hidrológico y la calidad de las aguas.

- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la urbanización (principalmente firmes y pavimento) y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.
- Fauna. Se considera un impacto poco significativo, dada la localización del proyecto de urbanización en Suelo Urbano. Se menciona en el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, la presencia permanente de lince ibérico en la zona, no obstante, los últimos censos oficiales del citado Servicio, ubican las áreas reproductivas de esta especie a unos 4 km al Este de la superficie de actuación, con lo cual no se prevé que la ejecución del proyecto pueda afectar de forma apreciable al estado de conservación de la especie.
- Vegetación. Según la información aportada en el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas el espacio afectado por el proyecto alberga el hábitat de dehesas de *Quercus ilex*, bien desarrolladas, con pasto fino, seco y bajo, que actualmente se encuentra en mal estado de conservación. Este Servicio indica que la afección a este hábitat no es susceptible de afectar a espacios de la ZEPA u otros espacios protegidos, añadiendo que el efecto puede ser mitigado aplicando medidas correctoras.
- Paisaje. La implantación del proyecto supone una incidencia ambiental sobre la variable paisajística en sus distintas fases de desarrollo. No obstante, el paisaje ya está alterado, al situarse los terrenos afectados colindantes con el suelo urbano y rodeado por caminos,



tuberías y líneas eléctricas, por lo que la afección sobre dicho factor será, en general, poco importante y compatible.

- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Durante la fase de construcción del proyecto la calidad del aire se verá afectada por la emisión difusa de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y se generará ruido, en todos los casos producidos por el funcionamiento de la maquinaria y movimientos de tierra. Las medidas preventivas y correctoras habituales para este tipo de obras disminuyen el impacto causado. En la fase de funcionamiento, el impacto sobre la calidad del aire al igual que el ruido, dependerá de las actividades industriales que se instalen.
- Patrimonio Arqueológico y dominio público. Se menciona en el informe de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural la cercanía del proyecto a varios elementos de naturaleza arqueológica, emitiendo éste, informe condicionado al estricto cumplimiento de las medidas preventivas indicadas en este documento, y a la asunción de las mismas por parte de la entidad promotora.
- Consumo de recursos y cambio climático. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación. El principal recurso consumido es el suelo y el recurso hídrico.
- Medio socioeconómico. El impacto para este medio se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- Sinergias. Inexistencia de efectos sinérgicos sobre el medio ambiente.
- Vulnerabilidad del proyecto. El promotor incluye el apartado “Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes” en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, analizándose los riesgos de accidentes graves y catástrofes. En el caso de las catástrofes naturales se analizan terremotos, inundaciones y avenidas, incendios forestales, deslizamientos de tierras y fenómenos meteorológicos adversos, resultando en todos los casos el nivel de riesgo bajo y la vulnerabilidad baja para terremotos, inundaciones y avenidas, lluvias torrenciales y fuertes rachas de viento y medio para deslizamientos de tierra. Respecto a la vulnerabilidad frente a accidentes graves, se han analizado emisiones o vertidos, incendio y explosión, resultando el nivel de vulnerabilidad bajo o nulo para todos los eventos estudiados.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4.



“Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medio ambiente”. Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medio ambiente.

a. Condiciones de carácter general.

- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, terrenos forestales, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- En cuanto a la afección a la Vía Pecuaria Colada de la Vereda de la Corcha, teniendo en cuenta lo dispuesto en el informe emitido por la Secretaría General de Población y Desarrollo Rural, previo al expediente de modificación de trazado se iniciará el expediente de desafectación, y, una vez desafectados los terrenos de la Colada, podrán ejecutarse en los mismos, las obras contempladas en el Proyecto de Urbanización.
- En cuanto a la afección a los terrenos incluidos dentro del perímetro de la Zona Regable del Canal derivado del pantano de Valdecañas en el río Tajo (Cáceres), que fue declarada de Interés Nacional por Decreto 726/1974, de 7 de marzo (BOE n.º 67, de 19 de marzo de 1974), previo al inicio de las obras se deberá contar con la autorización correspondiente.
- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- Deberá realizarse acta de replanteo con el Agente del Medio Natural para reducir al mínimo el impacto sobre la vegetación. Se respetará toda especie arbórea presente en la zona, incluido su regenerado en cualquier fase del proyecto.
- El arbolado de zonas limítrofes a la zona de implantación no se verá afectado. En caso de que sufriera merma, se valorará en coordinación con el órgano forestal de la Junta de Extremadura, la plantación de un cierto número de ejemplares por cada



pie afectado, y el compromiso de llevar a cabo el mantenimiento de las plantaciones y áreas forestadas durante un periodo de tiempo que garantice la supervivencia de los nuevos ejemplares.

- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Para la realización de las actuaciones propuestas, así como de cualquier otra actuación que se encuentre en la zona de policía de un cauce, y teniendo en cuenta que la actuación planteada se sitúa en zona de policía de cauces públicos ya que al suroeste del ámbito de actuación y al oeste de la carretera, se localiza la cabecera del arroyo Tinte, se deberá solicitar la correspondiente autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Según lo dispuesto por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.3 del Reglamento de Planificación Hidrológica, las reservas de recursos para satisfacer demandas previsibles han de materializarse en concesión en un plazo de 6 años desde la entrada en vigor del Plan Hidrológico. La disponibilidad de agua está asociada al otorgamiento de una concesión de aguas.
- En el otorgamiento de la concesión que pueda solicitarse relativa a las actuaciones objeto del presente informe, influyen otros factores además de la existencia de agua, por lo que las conclusiones del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos no presuponen la compatibilidad de solicitudes futuras con el Plan Hidrológico de la cuenca.
- En lo relativo al abastecimiento, se indica que la red proyectada conectará con la red existente hasta la acometida en un punto facilitado por el Ayuntamiento de Almaraz.
- Deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas



continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

- Teniendo en cuenta que El Encinar de la Humienta, SA, dispone de autorización ambiental integrada (AAI) otorgada con fecha 10 de octubre de 2017, que incluye informe vinculante en materia de vertidos, emitido con fecha 7 de noviembre de 2016, por la Confederación Hidrográfica del Tajo, para autorizar el vertido de aguas residuales procedentes del matadero El Encinar de la Humienta, al arroyo Tinte, en el término municipal de Almaraz, y considerando las infraestructuras existentes actualmente, las aguas residuales que se generen en éste ámbito deberán conducirse a la red de saneamiento que finaliza en las instalaciones de depuración del matadero "El Encinar de la Humienta". Previamente a dicha conexión, deberá quedar garantizado que dichas instalaciones tienen capacidad suficiente para asumir los nuevos caudales, o ser ampliadas en caso de que fuera necesario y deberá solicitarse la modificación de la autorización de vertido con los nuevos volúmenes generados, así como la documentación técnica que acredite y justifique la suficiencia de la capacidad de las instalaciones de depuración existentes o, de resultar ésta insuficiente, las modificaciones o ampliaciones de las instalaciones de depuración que sean necesarias.
- Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.
- Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, se deberá evitar la contaminación al dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- En general, se deberá cumplir con toda la legislación vigente en materia de aguas.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Almaraz, la competencia en esta materia.
- Dada la cercanía del proyecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie



que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras:

- Realización de una prospección arqueológica superficial con carácter intensivo por equipo técnico especializado en toda la superficie de las parcelas afectadas, así como en áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos para localizar, delimitar y caracterizar los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos, siguiendo los criterios metodológicos estipulados a tales efectos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la posible afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales detectados.
- Una vez realizada esta prospección arqueológica será remitido informe técnico preceptivo a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad. En el caso de que estos trabajos confirmaran la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, el informe incluirá obligatoriamente una primera aproximación cronocultural de los restos localizados y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie.
- Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo y con posterioridad se emitirá el preceptivo documento de viabilidad con indicación de los criterios técnicos y metodológicos que deberán adoptarse por el promotor para el correcto desarrollo de la actividad propuesta.
- En virtud de asegurar la transferencia social del conocimiento desprendido tras la puesta en marcha del programa de medidas preventivas y correctoras establecidas en aras de mitigar cualquier impacto que el proyecto de referencia pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, el promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuantas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas, aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.



b. Medidas en fase de construcción.

- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles. Previo al comienzo de las obras se debe retirar el substrato edáfico (tierra vegetal) priorizando su utilización en tareas de restauración y revegetación de aquellas áreas alteradas. Se restituirán morfológicamente los terrenos afectados, especialmente en zanjas o si se generan taludes.
- Los trabajos de construcción, especialmente los que impliquen el uso de maquinaria pesada, no se realizarán desde una hora antes del atardecer y una hora después del amanecer, por ser el tramo horario más sensible para las especies de la zona.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo; y posteriores modificaciones Decreto 74/2016, de 7 de junio, y Decreto 78/2018, de 5 de junio) y/o del Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011), que pudiera verse afectada por las mismas, se estaría a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, previa comunicación de tal circunstancia.
- Se deberá prestar atención a no ocasionar molestias a la fauna presente en la zona, teniendo especial cuidado en el caso de las especies catalogadas y durante las épocas de reproducción y cría de la avifauna, respetando siempre las distancias de seguridad pertinentes y cualquier indicación que realice la coordinación de los agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia 2 (coordinacionutv2@juntaex.es). No se molestará a la fauna con ruidos excesivos.
- Para las zonas verdes, ajardinamientos, así como para la restauración de la cubierta vegetal y adecuación paisajísticas en el ámbito afectado por las obras, se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013 por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras (mimosa, alianto, plumero, etc.).
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales.



Para la ubicación de parques temporales de maquinaria u otras ocupaciones temporales durante la obra, se evitará generar explanaciones fuera de la traza y se respetarán las zonas adyacentes bien conservadas, seleccionando preferentemente áreas degradadas. En cualquier caso, se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.

- En las zonas de actuación cercanas al embalse y cauces, se deberán extremar las precauciones durante la fase de construcción en cuanto a la emisión de partículas para minimizar la afección a la vegetación y fauna asociada.
- Se controlará por todos los medios, la emisión e inmisión al medio de polvo, ruidos, partículas, gases o sustancias contaminantes, tóxicas o peligrosas de todo tipo.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en las zonas próximas al embalse, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su incorporación a las aguas en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Tras las obras, se deberán retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido, con carácter previo a la recepción de las obras será de obligado cumplimiento la retirada de



los residuos y excedentes (plásticos, materiales, restos de hormigón, etc.) del entorno, así como del resto de zonas ocupadas por instalaciones auxiliares del sistema con el fin de garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato, evitando la permanencia de sectores degradados en colindancia con los usos circundantes.

- Se evitarán las afecciones por la generación de ruidos con la utilización de las medidas que sean necesarias para que la maquinaria utilizada en actividades se ajuste a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras, cuando sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y en particular, cuando les sea de aplicación a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.
- Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre.
- Tanto en fase de obra como de explotación, no podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea de las cunetas, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.) y para evitar afecciones a la fauna por muerte de especies presa u otros elementos de las cadenas tróficas.

c. Medidas en fase de explotación.

- En el caso, de que una determinada actividad produzca contaminantes especiales para los que los sistemas de depuración del municipio no estén preparados, o concentraciones excesivas de restos orgánicos, se deberá instalar un equipo de depuración específico a la contaminación generada antes de su vertido a la red de saneamiento, que, en cualquier caso, deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.
- Las actividades que se implanten en el sector deberán contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.



- La dotación de árboles previstas en los nuevos acerados proyectados, ajardinamientos, zonas verdes o potenciales actuaciones de revegetación, reforestación y/o adecuaciones paisajísticas en el ámbito afectado por las obras, se compondrá de especies autóctonas y no se podrán emplear especies introducidas, potencialmente invasoras. En ningún caso se utilizarán especies contempladas en el Real Decreto 630/2013, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Además, siempre que sea posible se respetarán los pies presentes de *Quercus ilex* incluidos en las áreas destinadas a zonas verdes y ajardinamientos.

d. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2ª de la sección 2ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de urbanización para el desarrollo del Sector Urbanizable 13 del Plan General Municipal de Almaraz, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación.

Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.



- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.gobex.es/>).

El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 10 de agosto de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •





CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO, JÓVENES Y DEPORTES

RESOLUCIÓN de 4 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se procede a la ejecución y se dispone la publicación de la sentencia n.º 161, de 30 de marzo de 2023, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el procedimiento ordinario n.º 539/2022. (2023063009)

Tras la correspondiente tramitación judicial ha devenido firme y ejecutable la sentencia n.º 161, dictada en el procedimiento ordinario n.º 539/2022, seguido a instancias de D. Miguel Jiménez Blanco, contra la Resolución de 24 de octubre de 2022 de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Junta de Extremadura por la que se inadmitía por falta de competencia territorial y funcional, la solicitud de inicio del expediente de expropiación forzosa del inmueble sito en la calle Almendralejo n.º 42, 1º A de la localidad de Mérida.

El artículo 40.1 del Reglamento de organización y funcionamiento de la Abogacía General de la Junta de Extremadura, de su Cuerpo de Letrados y de la Comisión Jurídica de Extremadura, aprobado mediante el Decreto 1/2022, de 12 de enero, establece que "1. Corresponde la ejecución material de sentencias firmes, así como su ejecución provisional en los casos que legalmente proceda, al órgano que en el momento de la ejecución resulte competente por razón de la materia sobre la que el litigio haya versado."

Al objeto de cumplir con lo dispuesto en el fallo de la sentencia y de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y siguientes del Decreto 59/1991, de 23 de julio, que regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales.

RESUELVO:

Primero. Proceder a la ejecución del fallo de la sentencia n.º161, dictada en el procedimiento ordinario n.º 539/2022, seguido a instancias de D. Miguel Jiménez Blanco llevando a puro y debido efecto el fallo, cuya parte dispositiva dice:

"Estimamos el recurso contencioso-administrativo formulado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Corchero García, en nombre y representación de don Miguel Jiménez Blanco, contra la Resolución de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Junta de Extremadura, de fecha 24 de octubre de 2022, que acuerda inadmitir, por falta de competencia territorial y funcional, la solicitud de inicio del procedimiento de expropiación forzosa del inmueble con referencia catastral 0II3605QD3I0IS0002ZT, la cual anulamos por no ser ajustada a Derecho, con todos los efectos legales inherentes a este pronunciamiento, y declaramos que la Administración expropiante es la Junta de Extremadura".



Segundo. Realizar todas las actuaciones necesarias para su correcta y completa ejecución.

Tercero. Publicar la presente resolución en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 4 de agosto de 2023.

La Consejera,
VICTORIA BAZAGA GAZAPO





RESOLUCIÓN de 4 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se procede a la ejecución y se dispone la publicación de la sentencia n.º 163, de 30 de marzo de 2023, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el procedimiento ordinario n.º 538/2022. (2023063010)

Tras la correspondiente tramitación judicial ha devenido firme y ejecutable la sentencia n.º 163, dictada en el procedimiento ordinario n.º 538/2022, seguido a instancias de D. Juan González Díaz y Dña. Concepción Aunió n Díaz, contra la Resolución de 24 de octubre de 2022 de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Junta de Extremadura por la que se inadmitía por falta de competencia territorial y funcional, la solicitud de inicio del expediente de expropiación forzosa del inmueble sito en la calle Almendralejo n.º 42, de la localidad de Mérida.

El artículo 40.1 del Reglamento de organización y funcionamiento de la Abogacía General de la Junta de Extremadura, de su Cuerpo de Letrados y de la Comisión Jurídica de Extremadura, aprobado mediante el Decreto 1/2022, de 12 de enero, establece que "1. Corresponde la ejecución material de sentencias firmes, así como su ejecución provisional en los casos que legalmente proceda, al órgano que en el momento de la ejecución resulte competente por razón de la materia sobre la que el litigio haya versado."

Al objeto de cumplir con lo dispuesto en el fallo de la sentencia y de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y siguientes del Decreto 59/1991, de 23 de julio, que regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales,

RESUELVO:

Primero. Proceder a la ejecución del fallo de la sentencia n.º163, dictada en el procedimiento ordinario n.º 538/2022, seguido a instancias de D. Juan González Díaz y Dña. Concepción Aunió n Díaz, llevando a puro y debido efecto el fallo, cuya parte dispositiva dice:

"Estimamos el recurso contencioso-administrativo formulado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Corchero García, en nombre y representación de don Juan González Díaz y doña Concepción Aunió n Díaz, contra la Resolución de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Junta de Extremadura, de fecha 24 de octubre de 2022, que acuerda inadmitir, por falta de competencia territorial y funcional, la solicitud de inicio del procedimiento de expropiación forzosa del inmueble con referencia catastral 0113605QD3101S0009TS, la cual anulamos por no ser ajustada a Derecho, con todos los efectos legales inherentes a este pronunciamiento, y declaramos que la Administración expropiante es la Junta de Extremadura".



Segundo. Realizar todas las actuaciones necesarias para su correcta y completa ejecución.

Tercero. Publicar la presente resolución en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 4 de agosto de 2023.

La Consejera,
VICTORIA BAZAGA GAZAPO





RESOLUCIÓN de 8 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 50/2023, de 6 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 1 de Mérida, dictada en el recurso contencioso-administrativo n.º 49/2021. (2023062998)

Con fecha 6 de febrero de 2023, el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 1 de Mérida dictó sentencia en el procedimiento ordinario n.º 49/2021, seguido a instancias de D. Juan Antonio Salgado Conejero, D.ª Maria de los Ángeles Fernandez Serrano, D.ª Sabrina Rebeca Salgado Fernandez y D. Raúl Salgado Fernández, contra las resoluciones dictadas en el expediente sancionador en materia de turismo n.º 0199-CC/18:

- Resolución de 26 de noviembre de 2020 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por Don Juan Antonio Salgado Conejero contra la Resolución de 28 de agosto de 2020.
- Resolución de 26 de noviembre de 2020 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por Doña María de los Ángeles Fernández Serrano contra la Resolución de 28 de agosto de 2020.
- Resolución de 17 de diciembre de 2020 por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por Doña Sabrina Salgado Fernández contra la Resolución de 31 de agosto de 2020.
- Resolución de 17 de diciembre de 2020 por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por Don Raúl Salgado Fernández contra la Resolución de 28 de agosto de 2020.

La sentencia de instancia, que estimó el recurso planteado por los interesados, fue recurrida por la Junta de Extremadura en apelación ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, el cual, ha dictado la sentencia n.º 295/2023, de 20 de junio, por la que se desestima el recurso presentado por esta Administración y se confirma la sentencia de instancia.

El artículo 40.1 del Decreto 1/2022, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Abogacía General de la Junta de Extremadura, de su Cuerpo de Letrados y de la Comisión Jurídica de Extremadura, establece: "Corresponde la ejecución material de sentencias firmes, así como su ejecución provisional en los casos que legalmente proceda, al órgano que en el momento de la ejecución resulte competente por razón de la materia sobre la que el litigio haya versado".

El artículo 9.1 del Decreto 59/1991, de 23 de julio, por el que se regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales, establece que el órgano competente



realizará las actuaciones necesarias para llevar a cabo la ejecución de la resolución judicial, dictando la correspondiente resolución en orden al cumplimiento de la sentencia.

Asimismo, el artículo 9.3 del mencionado decreto establece que se entenderá suficiente a efectos de su publicación, la inserción en el Diario Oficial de Extremadura que contenga al menos los datos del demandante y demandado, el número de autos y el contenido del fallo, con expresión de la firmeza de la sentencia o resolución judicial.

Por tanto, y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

RESUELVO:

Proceder a la ejecución de la sentencia n.º 50/2023, de 6 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 1 de Mérida, dictada en recurso contencioso-administrativo n.º 49/2021, llevando a puro y debido efecto el fallo, que es del siguiente tenor literal:

“Que debo estimar y estimo íntegramente el recurso contencioso-administrativo presentado por la Procuradora Sra. Aranda Téllez, en nombre y representación de don Juan Antonio Salgado Conejero, doña María de los Ángeles Fernández Serrano, doña Sabrina y don Raúl Salgado Fernández, contra las resoluciones dictadas en el seno del expediente sancionador n.º 0199-CC/18 y mencionadas ya en el antecedente de hecho primero de esta sentencia; y, en consecuencia, debo anular y anulo dichas resoluciones por estimarlas no conformes a Derecho al estimar caducado el expediente sancionador, ello con todos los efectos propios directos e indirectos de tal declaración, y, consecuentemente, se dejan sin efecto las sanciones impuestas, condenando a la demandada a estar y pasar por esta declaración, llevando a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para su concreción y la indemnidad plena de los sancionados, incluyendo en su caso la devolución de las cantidades satisfechas incrementadas con el interés legal del dinero calculado desde el momento de su pago y hasta su completa devolución.

Todo ello, con imposición de las costas causadas a la Administración demandada”.

Mérida, 8 de agosto de 2023.

La Consejera,
PD, Resolución de 2 de agosto de 2023
(DOE n.º 151, de 7 de agosto),
El Director General de Turismo,
FRANCISCO MARTÍN SIMÓN

• • •

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

ACUERDO de 30 de marzo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación del Plan General Municipal "simplificado" de La Roca de la Sierra. (2023AC0057)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 30/03/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El 28/09/2017 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente epigrafiado, sometiéndolo a información pública. El anuncio se publicó en el DOE de 03/11/2017 y en la sede electrónica municipal. El 26/11/2020 se adoptó por el Pleno el acuerdo de aprobación provisional.

Tras un nuevo periodo de información pública, con la publicación en el DOE de 09/12/2020 y en la sede electrónica municipal, se realizó una nueva aprobación provisional el 22/04/2022, sometiéndose de nuevo a un tercer periodo de información pública, con la publicación en el DOE de 13/05/2022 y en la sede electrónica municipal.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación de la declaración ambiental estratégica el 21/02/2022.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 22/12/2022, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica, que ha sido objeto de aprobación por el Pleno municipal celebrado el 14/03/2023.

II. Competencia.

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), modificada por la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procedimientos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de servicios públicos, dispone en su disposición transitoria cuarta que los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a su entrada en vigor podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previs-



tas en la LSOTEX, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de 4 años desde la entrada en vigor de la LOTUS, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia. En consecuencia, habiendo sido aprobado inicialmente el presente Plan General Municipal con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTUS, se tramita de acuerdo con lo previsto en la LSOTEX.

Razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere tanto al procedimiento, como a la distribución de competencias entre órganos administrativos. Y no solo por razones de coherencia, sino también en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la LSOTEX.

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

En relación con lo anterior y de conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

III. Procedimiento.

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

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

IV. Análisis.

El asunto fue examinado en la sesión de la CUOTEX de 22/12/2022, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complementa, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.



Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, corrigiendo las deficiencias documentales y sustantivas apreciadas por la CUOTEX anterior. Esta nueva propuesta ha sido ratificada mediante nuevo acuerdo plenario de 14/03/2023.

A la vista del informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de 19/06/2020, se advierte:

- Que se deberán tener en cuenta las limitaciones a los usos en las actuaciones afectadas por la zona de flujo preferente y zona inundable.
- Y para horizontes temporales posteriores al año 2021 se deberá solicitar informe al organismo de cuenca sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos.

Por resolución de 21/02/2022 de la Dirección General de Sostenibilidad se formuló la declaración ambiental estratégica favorable en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, concluyendo que no se producirán efectos ambientales significativos de carácter negativo cumpliendo los requisitos ambientales que se desprenden de la declaración ambiental estratégica.

La Roca de la Sierra cumple los requisitos exigibles para acogerse régimen simplificado mencionado con anterioridad, y propone para su aprobación un Plan General Municipal que se adapta en lo básico a la estructura documental prevista en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX. Sin perjuicio de la necesidad de realizar, en su caso, las oportunas adaptaciones en la Memoria Justificativa, de acuerdo con las previsiones finales del plan, que a su vez debe ser congruente con las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica elaborada.

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

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

V. Acuerdo.

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



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

ACUERDA:

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

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 7.1.c de la LSOTEX, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

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

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

Mérida, 20 de abril de 2023.

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

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

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

**ANEXO I**

TÍTULO 1

Terminología, definiciones y conceptos

CAPÍTULO I

General

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

Artículo 1.1.1. Parámetros urbanísticos.

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

Artículo 1.1.2. Alineación.

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

Artículo 1.1.3. Manzana.

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Artículo 1.1.4. Parcela o parcela urbanística.

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

Artículo 1.1.5. Línea de edificación.

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

Artículo 1.1.6. Ancho de vial.

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

Artículo 1.1.7. Rasante.

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



CAPÍTULO 2

Parcela

Artículo 1.2.1. Parcela edificable.

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

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

Artículo 1.2.2. 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 superiores a los establecidos.

Artículo 1.2.3. Parcela afectada.

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

Artículo 1.2.4. 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 1.2.5. Linderos o lindes.

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

**Artículo 1.2.6. 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 1.2.7. Fondo de parcela.

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

Artículo 1.2.8. Circulo Inscrito

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

Artículo 1.2.9. Cerramiento de parcela.

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

CAPÍTULO 3**Posición de la edificación****Artículo 1.3.1. 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 1.3.2. Fondo edificable.

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

Artículo 1.3.3. Profundidad máxima edificable.

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

Artículo 1.3.4. Edificación retranqueada.

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

**Artículo 1.3.5. Patio abierto.**

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

Artículo 1.3.6. Superficie libre.

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

Artículo 1.3.7. Edificación aislada.

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Artículo 1.3.8. 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 1.3.9. Edificación libre.

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

CAPÍTULO 4**Intensidad de la edificación****Artículo 1.4.1. Superficie ocupada.**

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo 1.4.2. 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 1.4.3. 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 cincuenta por ciento de la superficie de los cuerpos abiertos.

Artículo 1.4.4. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.

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

CAPÍTULO 5

Volumen y forma de la edificación

Artículo 1.5.1. 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 1.5.2. 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 1.5.3. 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 1.5.4. Altura de las instalaciones.

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

Artículo 1.5.5. Altura de planta.

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

Artículo 1.5.6. Altura libre de planta.

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

Artículo 1.5.7. Planta Baja.

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

Artículo 1.5.8. Planta de pisos

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 1.5.9. Entreplanta.

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

**Artículo 1.5.10. Bajo cubierta.**

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

Artículo 1.5.11. 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 1.5.12. 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 1.5.13. 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 1.5.14. Cuerpos cerrados.

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

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

Artículo 1.5.15. Cuerpos abiertos

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

Artículo 1.5.16. Elementos salientes.

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

Artículo 1.5.17. Volumen de la edificación.

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

**Artículo 1.5.18. Pendiente de cubierta.**

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

CAPÍTULO 6

Usos

Se establecen los usos urbanísticos de acuerdo con los anexos, fijando su compatibilidad a cada uno de ellos.

TÍTULO 2

Determinaciones particulares del municipio

Capítulo 1

Definiciones**Artículo 2.1.01. Terminología.**

La terminología empleada en las presentes Normas Urbanísticas para la regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo tendrá el significado literal que se expresa en las definiciones subsiguientes, siendo de aplicación en todo su ámbito. Las definiciones comunes contenidas en el Título I tienen carácter informativo y aclaratorio.

- Alineaciones oficiales. Son las líneas señaladas en los correspondientes planos de ordenación que marcan el límite entre las superficies edificables y los espacios libres de uso público (vías, plazas, zonas verdes, etc.).
- Altura de edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado o elemento superficial constructivo que forma el techo de la última planta de la edificación. Medida en el punto medio de la fachada o según el artículo 4.2.07.
- Altura de planta. Es la distancia entre las caras inferiores de los dos forjados que la delimitan.
- Altura de planta baja. Es la distancia desde la rasante de la acera o terreno exterior en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma su techo.
- Altura libre de planta. Es la distancia entre la cara superior del pavimento de una planta y la cara inferior del techo de la misma.



- Coeficiente de edificabilidad. Es la relación entre la superficie máxima edificable sobre un área y la superficie de dicha área. Se expresará en m^2/m^2 .
- Construcciones por encima de la altura de edificación. Son aquellos volúmenes edificados por encima de la altura máxima de edificación determinada por las presentes Normas.
- Edificios fuera de ordenación. Son aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultasen disconformes con las mismas.
- Espacio libre de parcela. Es la parte de parcela neta edificable no ocupada por la edificación.
- Línea de edificación . Es la línea exterior o interior que delimita la superficie ocupada por la edificación.
- Ocupación de parcela. Superficie de parcela neta edificable ocupada por la construcción en cada una de las plantas.
- Parcela mínima. Es la parcela neta edificable de dimensiones suficientes para ser considerada apta para edificar según las condiciones que para cada tipología se establecen en las presentes Normas.
- Parcela neta edificable. Es la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
- Patios abiertos. Son los patios de parcela que presentan uno o más de sus lados abiertos a fachada.
- Patios de parcela. Es el espacio libre interior situado en la parcela neta edificable.
- Pieza habitable. Es aquella que se destina a la permanencia continuada de las personas por razones de estancia, trabajo o reposo.
- Planta baja. Es la planta de la edificación cuyo piso está al nivel de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación o por encima de ella no más de un metro.
- Portal. Es la zona de uso común situada en planta baja, comprendida entre el acceso exterior del edificio y el núcleo de distribución interior.
- Rasante. Es la cota superior del pavimento de la acera, calzada o terreno en contacto con la edificación.
- Rasante oficial. Es la rasante que corresponde al perfil longitudinal de las vías, plazas o calles definidas en los documentos de planeamiento vigentes.



- Retranqueo. Es la distancia entre la alineación oficial y la línea de edificación, pudiendo referirse también a los restantes linderos de la parcela neta edificable.
- Semisótano. Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo se encuentra a una altura sobre la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación no superior a un metro medida en cualquier punto de su perímetro.
- Sótano. Es la planta de la edificación cuyo forjado de techo se encuentra en toda su superficie por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.
- Superficie edificada de una planta. Es la superficie de la edificación comprendida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de la construcción, tanto externos como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos se computarán al 100% cuando se hallen limitados lateralmente por paredes, en caso contrario se computará únicamente el 50% de su superficie.
- Superficie total edificada. Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio, incluidas las de las construcciones sobre la altura de edificación máxima permitida.
- Superficie total edificable. Será:
 - 1) La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad o porcentaje de ocupación establecido para cada tipología en las presentes Normas a la superficie de la parcela neta edificable.
 - 2) La resultante de aplicar las condiciones de edificación establecidas para cada una de las tipologías que se determinan en las presentes Normas.

CAPÍTULO 2

Disposiciones particulares

SUBCAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

Artículo 2.2.01. Naturaleza y objeto del Plan General Municipal.

El presente Plan General Municipal de La Roca de la Sierra es un instrumento de planeamiento que tiene por objeto la definición de la ordenación urbanística integral en la totalidad del territorio del término municipal, que se realiza mediante el establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural descritas en el artículo 70.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), y las de ordenación detallada definidas en el artículo 70.2.1 de dicha Ley.



De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley, en la redacción resultante de la entrada en vigor de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX, el municipio opta por el planeamiento general y sistema de ejecución del mismo simplificados que se regulan en esa Disposición Adicional.

Artículo 2.2.02. Marco legal.

Los Planes Generales Municipales constituyen uno de los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios previstos en el Título II, Capítulo II, artículo 68 de la LSOTEX.

La función y contenido a que deben atenerse estos instrumentos son los determinados en los artículos 69 y 70 de la citada Ley, en tanto que los límites de la potestad del planeamiento y contenido documental mínimo se definen en los artículos 74 y 75, respectivamente, así como en la Disposición Adicional Tercera de la Ley. Estas determinaciones se desarrollan en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, de Presidencia de la Junta, (en adelante RPLANEX).

A los efectos previstos por el Plan, hasta tanto no se formulen los restantes reglamentos de desarrollo de la LSOTEX, en virtud de la Disposición Transitoria 8ª de la misma, son aplicables las determinaciones contenidas en los Reglamentos de Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística y demás disposiciones legales enumeradas en dicha Disposición Transitoria.

El contenido básico del derecho de propiedad del suelo será el regulado por la legislación vigente en dicha materia.

Será aplicable igualmente la legislación específica incidente en materia objeto de ordenación urbanística.

Artículo 2.2.03. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del presente Plan General Municipal lo constituye la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de La Roca de la Sierra.

Artículo 2.2.04. Vigencia.

Las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación oficial de su aprobación definitiva, y su periodo de vigencia será indefinido, según disponen el artículo 79.3 de la LSOTEX y el 139 del RPLANEX, sin perjuicio de las eventuales modificaciones que pudieren tramitarse, y sin detrimento de su obligada Revisión en el caso de concurrir las circunstancias que se expresan en el artículo siguiente.

Iniciado el periodo de vigencia de este Plan General Municipal quedarán sin efecto en el ámbito municipal de La Roca de la Sierra las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, apro-

badas por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de julio de 2002 (DOE n.º 142 de 7 de diciembre de 2002), así como las modificaciones posteriores de las mismas.

Artículo 2.2.05. Revisión del Plan General Municipal.

Artículo suprimido.

Artículo 2.2.06. Modificación.

Artículo suprimido.

Artículo 2.2.07. Contenido documental.

El presente Plan General Municipal contiene los siguientes documentos:

1. Memoria General, integrada por los siguientes documentos:

- a) Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.
- b) Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos del Plan General Municipal, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios. Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.
- c) Informe de Sostenibilidad Económica: Es el documento director del desarrollo y ejecución del planeamiento, en el que se especifican la totalidad de las actuaciones que han de llevarse a efecto conforme a la ordenación estructural prevista, se señalan los plazos para la realización de dichas acciones, y se evalúan analíticamente las posibles implicaciones económicas y financieras.

d) Estudio ambiental estratégico.

2. Planos de Información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa.

3. Planos de Ordenación: Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando



los usos globales, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Asimismo, definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, a través del trazado y características de la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de la ordenación.

4. Normas Urbanísticas: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de La Roca de la Sierra. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, estableciendo los criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, y las definitorias de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo.

Como documentación anexa a las Normas Urbanísticas figuran los siguientes documentos:

- a) Matriz de usos: Define las situaciones de compatibilidad que se establecen entre los distintos usos asignados a las diferentes zonas de la ordenación.
- b) Catálogo de Bienes Protegidos: Contiene la relación pormenorizada de los elementos objeto de especial protección, indicando los niveles de protección para cada uno de ellos

Artículo 2.2.08. Interpretación de la documentación.

La interpretación de las prescripciones contenidas en el Plan General Municipal corresponde al Ayuntamiento de La Roca de la Sierra.

En el caso de dudas en la interpretación del contenido de los diversos documentos que integran el Plan General Municipal, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Con las excepciones que a continuación se señalan, el contenido de la Memoria Justificativa ha de ser considerado como de carácter explicativo o informativo, y de forma supletoria y subordinada a las Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación. Actúa como aclaratorio en la interpretación de los documentos determinativos del Plan General. Será vinculante en lo referente a la diferenciación de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y a la detallada.
- Las previsiones del Informe de Sostenibilidad Económica deben ser asumidas en cuanto a la gestión y financiación pública con la flexibilidad suficiente para garantizar su adaptación a las posibilidades y a la disponibilidad real de recursos en cada momento.



- El carácter de las Normas Urbanísticas es plenamente determinativo, ateniéndose exclusivamente su interpretación a aspectos contemplados en las propias Normas. Prevalen sobre los restantes documentos del Plan General Municipal para todo lo que en ellas se regula.
- Las especificaciones contenidas en los Planos de Ordenación han de ser consideradas como determinaciones vinculantes, prevaleciendo sobre cualquiera de los restantes planos.

A efectos de interpretación, en caso de discrepancia entre planos de distintas escalas, prevalecerá la de mayor escala (menor divisor).

- La Memoria Informativa y los Planos de Información tienen un carácter meramente informativo.
- En caso de duda, será determinante la interpretación más favorable al ordenamiento general establecido, prevaleciendo el criterio de menor edificabilidad y mayores espacios para uso público, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la colectividad.

SUBCAPÍTULO 2. CONDICIONES DE USO

SECCIÓN 1ª GENERALIDADES

Artículo 2.2.09. Disposiciones generales.

La normativa general que se desarrolla en este Subcapítulo establece las condiciones reguladoras del uso del suelo y de las edificaciones en todo el territorio municipal, cualquiera que sea la clase de suelo al que se refieran, con las limitaciones y acotaciones que en cada caso se establezcan.

Artículo 2.2.10. Regulación de usos.

Los usos asignados al suelo y a la edificación serán los que para cada zona de ordenación urbanística se regulan en sus correspondientes condiciones particulares, en las que se establecen así mismo las situaciones de compatibilidad entre los diferentes usos.

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas, y de las que se incluyan en el planeamiento de desarrollo del Plan General, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

a) Según la amplitud de su función:

- Usos globales.
- Usos pormenorizados.
- Usos específicos.



b) Según su modo de implantación:

- Usos característicos.
- Usos compatibles.
- Usos prohibidos.

c) Según su destino urbanístico:

- Usos privados (V).
- Usos públicos (P).

e) Por su duración temporal:

- Usos permanentes.
- Usos provisionales.

Artículo 2.2.11. Usos globales, pormenorizados y específicos.

1. Se define como uso global el destino general que el Plan General Municipal asigna a cada una de las áreas homogéneas de la ordenación establecida para el territorio municipal. En concreto los usos globales considerados son los siguientes:

b) Residencial (R).

c) Industrial (I).

d) Dotacional (D).

e) Terciario (T).

f) Agrícola ganadero (A).

2. Se define como uso pormenorizado el destino concreto que el Plan General asigna a las parcelas de cada área vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos.

3. Se considera como uso específico el que delimita y detalla, en su caso, la especificidad del uso pormenorizado asignado. En algunos casos puede desagregarse en usos específicos detallados.

La relación de los usos específicos y pormenorizados asociados a cada uso global que son considerados en las presentes Normas Urbanísticas es la que se expresa en el siguiente cuadro:



Uso global	Uso pormenorizado	Uso específico
Residencial (R)	Unifamiliar (RU)	Unifamiliar Exclusivo (RUE)
		Unifamiliar con local (RUL)
		Unifamiliar anexo a otros usos (RUA)
	Plurifamiliar (RP)	
	Comunitario (RC)	
Industrial (I)	Talleres, artesanal y pequeña industria (IT)	
	Almacenaje (IA)	
	Producción y Transformación (IP)	Inocuas (IPI)
		Molestas (IPM)
		Nocivas, insalubres y peligrosas (IPN)
Dotacional (D)	Zonas Verdes (DV)	Jardines y zonas verdes (DV-J)
		Acompañamiento al viario (DV-A)
		Áreas de Juego (DV-AJ)
	Comunicaciones y Transportes (DC)	Red viaria de tráfico (DCR)
		Garajes y Aparcamientos (DCG)
	Equipamientos (DE)	Educativo (DEE)
		Cultural-Deportivo (DEC)
		Sanitario Asistencial (DES)
		Administrativo Institucional (DEA)
		Servicios Urbanos (DEU)
		Infraestructuras (DEI)
		Centros de Instalaciones (DEF)



Uso global	Uso pormenorizado	Uso específico
Terciario (T)	Comercial (TC)	Local comercial (TCL)
		Centro comercial (TCC)
	Oficinas (TO)	Despacho profesional (TOD)
		Empresas (TOE)
		Sede Institucional (TOI)
	Turístico (TT)	Hoteles (TTH)
		Pensiones y Hostales (TTP)
		Campamentos (TTC)
		Turismo Rural (TTR)
		Otros (TTO)
	Socio-recreativo (TS)	Bares, cafeterías y restaurantes (TSB)
		Discotecas (TSD)
	Agrícola ganadero (A)	Explotaciones agroganaderas, forestales y cinegéticas ordinarias (AO)
Explotaciones agroganaderas, forestales y cinegéticas especiales (AE)		
Industrias agroganaderas (AI)		Almacenaje (AIA)
		Transformación molestas (AIM)
		Transformación nocivas, insalubres y peligrosas (AIN)

Artículo 2.2.12. Usos característicos, compatibles y prohibidos.

- **Uso característico:** Es el uso que caracteriza la ordenación de un ámbito por ser el predominante y de implantación mayoritaria en el área territorial considerada.
- **Uso compatible:** Es aquel que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ellos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.



- Uso prohibido o incompatible: Es el uso que por sus características no puede implantarse en el área de ordenación considerada, bien por no considerarse compatible con el uso característico del área, bien por superar determinados umbrales en intensidad o forma de uso.

Artículo 2.2.13. Usos públicos y privados.

- Usos de destino público: Son los realizados o prestados por la Administración, directamente o mediante concesión, sobre bienes de dominio público, o sobre bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro tipo de ocupación. Según la Administración pueden distinguirse las siguientes categorías:
 - Municipal (M).
 - Provincial (P).
 - Autonómico (A).
 - Estatal (E).
- Usos de destino privado: Son aquellos que se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su ocupación en razón del dominio sobre el bien.

Artículo 2.2.14. Usos permanentes y provisionales.

1. Se definen como usos permanentes o estables aquellos que tienen carácter permanente o duración indeterminada.
2. Se consideran usos provisionales los que se establecen o acometen por tiempo limitado o en precario.

Artículo 2.2.15. Situaciones de compatibilidad de usos.

Según la ubicación de las edificaciones o instalaciones en que se vaya a desarrollar la actividad interesada, se establecen las siguientes situaciones:

- Situación 0 (Todas): Implantación en cualquier situación
- Situación 1 (Manzana): Implantación en un cuerpo de edificación aislado o adosado de un uso compatible, pormenorizado o específico igual al asignado a la manzana edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.
- Situación 2 (Parcela): Implantación en un cuerpo de edificación aislado o adosado de un uso compatible, pormenorizado o específico, igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.



- Situación 3 (Planta de sótano o semisótano): Implantación en un local situado en planta sótano o semisótano de un uso compatible, pormenorizado o específico, igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.
- Situación 4 (Planta baja): Implantación en un local en planta baja de un uso compatible, pormenorizado o específico, igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.
- Situación 5 (Planta de piso): Implantación en un local en planta de pisos de un uso compatible, pormenorizado o específico, igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.
- Situación 6 (Edificio exclusivo): Implantación en un cuerpo de edificación aislado o adosado de un uso compatible, pormenorizado o específico, igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.

Las situaciones concretas de compatibilidad de cada uno de los usos que en las secciones subsiguientes se describen, son las establecidas en la matriz de usos que figura como documento Anexo de estas Normas Urbanísticas.

Cuando se pretendiera la implantación de un uso o compatibilidad de uso no recogido en ninguna de las situaciones de compatibilidad establecidas en el referido Anexo de estas Normas Urbanísticas, la admisión de aquel uso se determinará por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia teniendo en cuenta las circunstancias siguientes:

- Características de la actividad.
- Informes de las Administraciones sectoriales competentes en virtud de la legislación específica que la afecte.
- Repercusión de la actividad en su ámbito inmediato.

SECCIÓN 2ª. USO DOTACIONAL DE ZONAS VERDES.

Artículo 2.2.16. Zonas Verdes. Definición y usos específicos.

El uso dotacional de zonas verdes (DV) es el que corresponde a las zonas verdes y áreas peatonales, destinadas al recreo y esparcimiento de la población.

Según sus características se distinguen los siguientes usos específicos:

1. Jardines y zonas verdes (DV-J): Corresponde a los espacios con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su en-



torno, en las que la superficie total destinada a la vegetación ocupa un porcentaje superior al 50% de la superficie total.

2. Áreas de recreo y juego (DV-AJ): Corresponde a los espacios acondicionados para el recreo infantil o los juegos deportivos no reglados.
3. Zonas de acompañamiento al viario (DV-A): Corresponden a las áreas ajardinadas adyacentes al viario.

Artículo 2.2.17. Zonas Verdes. Condiciones generales.

- El trazado y ejecución de todos los parques, jardines y áreas peatonales de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados la normativa vigente en materia de promoción de la accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de los mismos a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.
- En los parques, jardines y áreas peatonales existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.

Artículo 2.2.18. Jardines. Condiciones particulares.

1. Según su situación y entidad superficial se distinguen los siguientes usos específicos:
 - Jardines (DV-J): Corresponde a las zonas verdes de relevante entidad, destinadas al recreo y esparcimiento de las personas.
2. Los jardines se situarán en los lugares expresamente señalados para ellos en los planos de ordenación.
3. En estas zonas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano, las ornamentales y aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población
4. Siempre que sus dimensiones lo hagan posible se instalarán puntos de agua ornamental, láminas de agua, zonas sombreadas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para bicicletas y otros juegos de ruedas, así como planos de arena drenada.



5. Deberán evitarse las grandes extensiones de praderas de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.
6. A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse los jardines cuya superficie continua sea inferior a mil (1.000) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

Artículo 2.2.19. Áreas de recreo y juego. Condiciones particulares.

- Las áreas de recreo y juego se dotarán del mobiliario necesario para el recreo infantil o la práctica deportiva, acondicionándose de acuerdo con las actividades a desarrollar.
- En estas áreas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, así como aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.
- A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse las áreas de juego cuya superficie continua sea inferior a doscientos (200) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de doce (12) metros de diámetro.

Artículo 2.2.20. Zonas de acompañamiento al viario. Condiciones particulares.

- Las zonas de acompañamiento al viario se situarán en los lugares expresamente señalados para ellas en los planos de ordenación. La superficie arbolada o ajardinada no será inferior al 50% del total.
- Estas zonas cumplirán las condiciones dimensionales establecidas por el RPLANEX en su artículo 30.
- No se permitirán otras construcciones o instalaciones que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, siendo obligatoria la disposición de franjas ajardinadas y arboladas, de ancho no inferior a dos metros, en sus bandas longitudinales exteriores.
- Contarán con carriles de uso exclusivo para las bicicletas aquellas zonas de longitud superior a 200 metros. Estos carriles tendrán una anchura no inferior a 1,50 metros, y estarán debidamente identificados y señalizados.

**Artículo 2.2.21. Acceso a los edificios desde parques y jardines.**

Desde los parques y jardines se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que dispongan de una franja pavimentada contigua a la edificación, con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano se sitúe a una distancia no superior a cuarenta (40) metros de la calzada.

SECCIÓN 3ª. USO RESIDENCIAL.

Artículo 2.2.22. Uso residencial. Definición y pormenorización.

El uso global residencial (R) es el que corresponde a edificaciones o locales destinados a residencia familiar o personal, con carácter permanente o eventual.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Unifamiliar (RU), que corresponde a edificios destinados a alojar a una sola familia.

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

- Residencial unifamiliar exclusivo (RUE), relativo a edificios situados en parcelas independientes y con acceso exclusivo desde la vía pública, en los que la compatibilidad de otros usos diferentes de la vivienda no alcanza el 15% de la superficie edificable.
- Residencial unifamiliar con local (RUL), relativo a parcelas y edificios en los que la compatibilidad de otros usos con la vivienda se sitúa entre el 15% y el 50% de la superficie edificable.
- Residencial unifamiliar anexo a otros usos (RUA), relativo a parcelas y edificios en los que el uso de vivienda sea complementario de otros usos, hasta un máximo del 5% de la superficie edificable del uso principal, admitiéndose en cualquier caso una superficie construida destinada al uso residencial suficiente para albergar una vivienda en una parcela edificable concreta.

2. Plurifamiliar (RP): corresponde a edificaciones que agrupan varias viviendas, pudiendo compartir accesos u otros elementos comunes.

3. Comunitario (RC): Residencial comunitario (RC), o residencial de alojamiento, es el correspondiente a edificios o locales, de carácter no hotelero, destinados al alojamiento temporal o permanente de personas en establecimientos que estén dotados de servicios comunes, tales como comedor, lavandería, locales de reunión u otros.

**Artículo 2.2.23. Condiciones particulares del uso residencial.**

1. Todas las viviendas de nueva edificación que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, deberán reunir las dimensiones superficiales y condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y seguridad establecidas por la normativa sectorial vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.
2. Tanto las habitaciones que integran los programas familiares mínimos de cada vivienda, como las zonas de circulación interior que sirvan como paso obligado a dichas habitaciones estarán cerradas y cubiertas, debiendo los elementos delimitadores que forman el suelo, paredes y techo de las mismas, reunir las condiciones de aislamiento térmico y acústico establecidas por la normativa vigente en la materia, así como las que garanticen la debida privacidad e intimidad de sus usuarios.
3. Las edificaciones o partes de edificaciones destinadas al uso residencial de alojamiento deberán adecuarse, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a la legislación específica vigente en la fecha de expedición de la licencia de edificación para Establecimientos Hoteleros u otro tipo de residencia comunitaria. En defecto de legislación específica, los dormitorios y baños deberán reunir las condiciones exigidas en los apartados 1 y 2.
4. Deberá proyectarse una plaza de aparcamiento por vivienda en todos aquellos edificios que reúnan las siguientes características:
 - 6 o más viviendas.
 - Superficie de solar mayor de 250 m².
 - Longitud de fachada mayor de 10 metros.
5. Las viviendas deberán cumplir con la normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios contenida en el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado



de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Artículo 2.2.24. Régimen de promoción de las viviendas.

Según el régimen de promoción de las viviendas, se distinguen dos categorías:

- Vivienda de promoción libre (VL).
- Viviendas acogidas a un régimen de protección pública (VP).

El régimen de protección pública de carácter obligatorio deberá estar contenido en la ordenación de detalle de carácter gráfico o escrito de las correspondientes parcelas edificables.

SECCIÓN 4ª. USO INDUSTRIAL.

Artículo 2.2.25. Uso industrial. Definición y pormenorización.

El uso global industrial (I) es el que corresponde a locales o edificios destinados a actividades de obtención y transformación de materias primas, así como a su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte, distribución, venta al por mayor y almacenaje de productos materiales. Se incluyen así mismo en este uso las actividades encaminadas al desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

Cualquier local o edificio destinado a uso industrial deberá cumplir las determinaciones que le sean de aplicación a su actividad específica por la legislación vigente, y en particular, por la sectorial en materia de prevención de riesgos laborales, seguridad y salud en el trabajo, Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental, seguridad contra incendios en establecimientos industriales y cualquier otra normativa incidente en la actividad.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria (IT):

Corresponde a instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad se pueden ubicar en áreas residenciales.



2. Industria de almacenaje (IA):

Corresponde a los usos industriales cuya superficie edificable en una parcela se destina únicamente al depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

3. Industria de producción y transformación (IP):

Corresponde a aquellas instalaciones industriales dedicados a los procesos de obtención y transformación de materias primas que por las características o volumen de su actividad no se incluyen en las clases anteriormente señaladas.

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

- Industria inocua (IPI), relativo a los usos industriales no clasificados como molestos, insalubres o peligrosos.
- Industria molesta (IPM), corresponde a las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.
- Industria nociva, insalubre o peligrosa (IPN), relativo a los usos industriales que, en el caso de las peligrosas, tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar sustancias susceptibles de originar accidentes graves por emisión en forma de fuga o vertido, incendio o explosión importantes, radiaciones u otros de análoga importancia; y en el caso de las nocivas o insalubres aquéllas que dan lugar a desprendimientos o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Artículo 2.2.26. Condiciones generales del uso industrial.

En la proyección de edificios y locales destinados a usos industriales, además del estricto cumplimiento de las condiciones ambientales señaladas en estas normas y de las establecidas en la reglamentación específica aplicable, se observarán las siguientes condiciones:

- En todos los locales industriales, cualquiera que sea su uso pormenorizado, se preverá un volumen útil no inferior a 12 m³ por cada puesto de trabajo.
- Se dispondrán aseos independientes para cada sexo, dotados de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 puestos de trabajo, o fracción, o por cada 1.000 m², o fracción, de superficie de producción o almacenaje.

- Las escaleras, rampas y demás áreas de paso o circulación tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
- En locales cuya superficie de producción o almacenaje sea superior a 500 m² se habilitará en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, un área exclusiva para la carga y descarga de mercancías, de dimensión suficiente para el estacionamiento y maniobra de los vehículos de transporte y el correcto desarrollo de las operaciones.

Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.

- Tal condición será también de obligado cumplimiento para todos los edificios y locales industriales, cualquiera que sea su superficie, que puedan ubicarse en áreas de uso característico distinto al industrial.

Artículo 2.2.27. Industria de talleres, artesanal y pequeña industria. Condiciones particulares.

- Los edificios o locales destinados a este uso deberán disponer de acceso independiente y directo desde la vía pública.
- No se autorizarán las instalaciones de este uso en plantas de sótano o semisótano.

Artículo 2.2.28. Industria de almacenaje. Condiciones particulares.

- 1 Los locales de superficie inferior a 150 m² deberán tener acceso independiente y directo desde el exterior.
2. Los de superficie superior a 150 m² no vinculados a otro uso industrial deberán ubicarse en edificios exclusivos. En este caso se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada 50 m² de instalación y un área exclusiva para carga y descarga de mercancías, de dimensiones suficientes, en el interior de la parcela o edificio.

Artículo 2.2.29. Industria de producción. Condiciones particulares.

1. Deberán ubicarse en edificios de uso exclusivo.
2. La previsión de plazas de aparcamiento será de una plaza por cada 100 m² de instalación.
3. Deberán disponer en el interior de la parcela o edificio de un área exclusiva, de dimensiones suficientes, para carga y descarga de mercancías.

SECCIÓN 5ª. USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO.**Artículo 2.2.30. Uso de equipamiento. Definición y pormenorización.**

El uso pormenorizado Dotacional de Equipamiento (DE) corresponde a los locales, edificios o instalaciones que sirven para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y bienestar general, así como proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de servicios. Pueden ser de carácter público o privado, teniendo en el primer caso consideración de dotación pública.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos específicos:

1. Educativo (DEE): corresponde a instalaciones destinadas a la enseñanza pública o privada, en cualquiera de sus grados y especialidades, así como las enseñanzas no regladas y la investigación, pudiendo tener titularidad pública o privada.
2. Cultural-Deportivo (DEC): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.
3. Equipo sanitario asistencial (DES): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.
4. Administrativo institucional (DEA): aquel uso que comprende las actividades que cubren los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. Incluye los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, tales como los de seguridad ciudadana, protección civil o bomberos.
5. Infraestructuras-Servicios urbanos (DEI) y (DEU): aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes; y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos tales como cementerios, tanatorios o servicios de limpieza urbana, recogida de basuras y similares.
6. Centros de instalaciones (DEF): aquel uso que comprende las edificaciones e instalaciones vinculadas a cualquier infraestructura.

**Artículo 2.2.31. Alcance de la calificación dotacional.**

Artículo suprimido.

Artículo 2.2.32. Uso de equipamiento educativo. Condiciones particulares.

Los centros docentes tanto públicos como privados en que se desarrollen actividades de enseñanza oficial adecuarán sus características a las determinaciones que en cada momento dispongan los órganos competentes de la Junta de Extremadura.

Artículo 2.2.33. Uso de equipamiento cultural-deportivo. Condiciones particulares.

Las condiciones particulares por las que se registrarán las instalaciones destinadas a estos usos serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

Todos aquellos recintos o instalaciones en que puedan desarrollarse actividades con asistencia de espectadores, cumplirán las determinaciones que les sean de aplicación por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 2.2.34. Uso de equipamiento sanitario-asistencial. Condiciones particulares.

Las condiciones particulares por las que se registrarán las instalaciones destinadas a este uso serán las señaladas en estas Normas para las categorías de uso a las que se asimilen las actividades concretas a desarrollar.

Las guarderías infantiles, residencias, club de ancianos y hogares-club de ancianos habrán de cumplir la reglamentación específica que les sea aplicable establecida por la Consejería competente en la materia de la Junta de Extremadura.

Deberán tener acceso público independiente y exclusivo desde la vía pública.

Artículo 2.2.35. Uso de equipamiento administrativo-institucional. Condiciones particulares.

Las instalaciones destinadas a este uso se registrarán por las condiciones particulares establecidas en estas Normas para el uso de oficinas o para los usos específicos a que se asimilen a las actividades concretas que desarrollen.

Artículo 2.2.36. Infraestructuras y Servicios urbanos. Condiciones particulares.

Las condiciones particulares por las que se registrarán las instalaciones destinadas a estos usos serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

**Artículo 2.2.37. Áreas de servicio y gasolineras. Condiciones particulares.**

- En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señale el Ayuntamiento en función de las condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible para los vehículos y actividades complementarias, con una ocupación de la superficie cubierta no cerrada inferior a doscientos (200) metros cuadrados y una altura que no supere los cinco (5) metros. Podrá disponerse también una superficie máxima cubierta y cerrada de cincuenta (50) metros cuadrados.
- Las gasolineras tendrán las características y condiciones que al respecto estén establecidas en la normativa y legislación sectorial que le sea de aplicación.

Los servicios complementarios tanto de venta al pormenor como de equipamiento hotelero se ajustarán a lo establecido en estas Normas para dichos usos.

Artículo 2.2.38. Red de saneamiento. Condiciones particulares.

- Su instalación será siempre subterránea y seguirá el trazado de la red viaria.
- Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento, o en su defecto a las Normas Tecnológicas de la Edificación.

Artículo 2.2.39. Red de abastecimiento. Condiciones particulares.

- Su instalación será siempre subterránea, bajo acerado a una profundidad mínima de 0,60 metros y disponiéndose siempre a una cota superior a la de la red de saneamiento.
- Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento o en su defecto a las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- En instalaciones de nueva creación se preverán bocas de riego en cuantía suficiente a las necesidades del área.

Artículo 2.2.40. Red de energía eléctrica. Condiciones particulares.

- Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión que hayan de realizarse serán obligatoriamente subterráneas cuando transcurran por zonas urbanas.
- Los centros de transformación se ubicarán en locales situados en plantas bajas, sótanos o semisótanos de los edificios o en el subsuelo de los espacios libres.
- Las condiciones técnicas de las instalaciones de las redes se adecuarán a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos para Baja o Alta Tensión que les sean aplicables.

Artículo 2.2.41. Red de alumbrado público. Condiciones particulares.

- Las condiciones técnicas de la red se adecuarán a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos que le sean de aplicación.
- Las conducciones serán obligatoriamente subterráneas.
- Las luminarias, báculos y demás elementos adecuarán su composición a las de la zona en que se enclaven.
- Las luminarias instaladas en los espacios exteriores, tanto públicos como privados deberán garantizar que el haz luminoso no produzca perturbaciones que impidan u obstaculicen la contemplación del firmamento nocturno o produzcan deslumbramientos.
- El diseño y realización del alumbrado público deberá garantizar que no afecte al tráfico que circula por las carreteras Estatales. Si fuera necesario, se instalarán medios anti-deslumbrantes que serán ejecutados con cargo a los promotores de las actuaciones, previa autorización, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

Artículo 2.2.42. Red de telefonía y otras.

- Tanto la red de telefonía como otras infraestructuras no mencionadas expresamente adecuarán sus instalaciones a la reglamentación específica que les sea aplicable, y a las directrices municipales.

SECCIÓN 6ª. USO TERCIARIO.

Artículo 2.2.43. Uso terciario. Definición y pormenorización.

Es el que corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios al público, empresas u organismos, o al comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Comerciales (TC): corresponde a locales o edificios destinados al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.
2. Oficinas (TO): locales o edificios en que se desarrollan actividades de carácter privado cuya función principal es la de prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.



Se incluyen en este uso actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras de naturaleza similar.

3. Turístico (TT): Aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
4. Recreativo (TS): Aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, y similares.

Artículo 2.2.44. Uso comercial. Especificidad y condiciones particulares.

1. Según su entidad y morfología se distinguen los siguientes usos específicos:

Local Comercial (TCL): comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos, que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

Centro Comercial (TCC): corresponde al conjunto de establecimientos comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente, disponiendo de determinados elementos de gestión comunes.

2. Las condiciones particulares a que deben atenderse los locales destinados al uso comercial son las siguientes:
 - El acceso público a los edificios o locales de uso comercial se hará directamente desde el exterior, pudiendo compartir varios locales un único acceso, siempre que éste sea independiente de cualquier otro uso.
 - Los centros comerciales podrán establecerse en planta baja, formando un pasaje cuya anchura será superior a cuatro (4) metros, y con acceso para el público por ambos extremos. No obstante, para superficies inferiores a trescientos (300) metros cuadrados o longitudes inferiores a 12 metros, bastará con un solo acceso.
 - La superficie de venta de los locales comerciales no será en ningún caso inferior a 6 m², siendo la anchura mínima de los recorridos accesibles al público de 1,20 metros. Los



locales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.

- La zona dedicada al público no podrá ubicarse en planta sótano o semisótano.
- Todos los locales dispondrán como mínimo de un aseo dotado con un inodoro y un lavabo. Los locales de aseo no podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

Los locales de superficie de venta superior a 150 metros cuadrados dispondrán de aseos independientes para cada sexo.

- Las instalaciones deberán cumplir las determinaciones de la legislación específica de aplicación en cada caso.
- Para locales o edificios destinados a este uso y de superficie mayor a 500 m², se proyectarán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m² de instalación.
- Cuando la zona de almacenaje supere los 50 m², ésta se regulará por las condiciones particulares del uso de almacén.

Artículo 2.2.45. Uso de oficinas. Especificidad y condiciones particulares.

1. Atendiendo a la modalidad de prestación de servicios y a las características de los locales en que se desarrolla la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:

- Despachos profesionales (TOD): aquellos destinados al uso de profesionales liberales de cualquier clase (abogados, procuradores, arquitectos, médicos, etc.).
- Empresas (TOE): corresponde a los centros en los que se realizan actividades de gestión o servicios administrativos de carácter privado, tales como bancos, cámaras, u otros similares.
- Sedes Institucionales (TOI): corresponde a las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, en que se desempeñan tareas de naturaleza administrativa.

2. Las condiciones particulares a que deben atenderse los locales destinados al uso de oficinas son las siguientes:

- El acceso público a los locales o galerías de distribución de los mismos se hará directamente desde el exterior, no pudiendo comunicar directamente dichas galerías con espacios destinados a usos residenciales.

Como excepción al apartado anterior se admiten los despachos profesionales anexos a las viviendas o incluidos en ellas.

- Los locales destinados a este uso habrán de cumplir, en cualquier caso, las determinaciones que les sean de aplicación por su reglamentación específica.
- En edificios de uso exclusivo de oficina habrá de reservarse una plaza de aparcamiento (25 m².) por cada 100 m² de instalación.

Quedarán exentas de esta disposición aquellas edificaciones que reúnan las siguientes características:

- Superficie de solar inferior a 150 m².
- Longitud de fachada inferior a 8 metros.

Artículo 2.2.46. Uso turístico. Especificidad y condiciones particulares.

1. Según la modalidad y características de las actividades hoteleras se distinguen los siguientes usos específicos:

- Hoteles (TTH): corresponde a los establecimientos dedicados de manera profesional y habitual a proporcionar habitación o residencia, mediante precio, con o sin servicios complementarios, y que están clasificados como hoteles por la reglamentación sectorial de esta actividad. Se incluyen en este grupo los hoteles-apartamentos.
- Pensiones y Hostales (TTP): corresponde a los establecimientos que ofrecen alojamiento, mediante precio, con o sin otros servicios de carácter complementario, y que, tanto por la dimensión del establecimiento, como por la estructura, tipología o características de los servicios que ofrecen, son exceptuados de determinados requisitos exigidos para los hoteles en la normativa sectorial.
- Campamentos de turismo (TTC): son los establecimientos de alojamiento turístico que, ocupando un espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado, se destinan a facilitar la ocupación, mediante precio, de quienes pretenden hacer vida al aire libre, durante un periodo de tiempo limitado, utilizando albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables, así como aquellos elementos fijos debidamente autorizados por la reglamentación sectorial de la materia de que el campamento pudiera estar dotado.
- Turismo rural (TTR): son los establecimientos donde se prestan servicios de alojamiento turístico, mediante precio, en el medio rural, en cualquiera de las modalidades contem-

pladas por la normativa sectorial de esta actividad: casas rurales, agroturismo, apartamentos turísticos rurales y hoteles que obtengan la especialización de rural.

- Otros (TTO): comprende los establecimientos turísticos extra hoteleros no incluidos en alguna de las categorías descritas en los apartados anteriores: villas vacacionales, albergues, centros o colonias escolares y similares.

2. Las condiciones particulares que deberán reunir los locales destinados a estos usos son las siguientes:

- Todas las dependencias de los establecimientos dedicados a estos usos se adecuarán, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a las condiciones establecidas por la normativa sectorial.

Artículo 2.2.47. Uso recreativo. Especificidad y condiciones particulares.

1. Según las características de la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:

- Bares, mesones, tabernas, cafeterías, restaurantes y similares (TSB).
- Discotecas, salas de fiesta, salas de juego y otras actividades recreativas (TSD).

2. Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas o normativa específica vigente, así como las que en su caso pudieran corresponderles conforme a la Reglamentación de Autorizaciones y Comunicación Ambiental.

- El acceso público a ese tipo de locales se hará directamente desde el exterior.
- No se admitirá este uso en planta sótano o semisótano.
- Para locales o edificios destinados a este uso de superficie superior a 250 m², deberán preverse plazas de aparcamiento a razón de una por cada 25 m² de instalación.

SECCIÓN 7ª. USO DOTACIONAL DE COMUNICACIONES.

Artículo 2.2.48. Uso Dotacional de comunicaciones y transportes (DC). Definición y pormenorización.

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

Atendiendo a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases o usos específicos:



- Red viaria (DCR): espacio que se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas.
- Garajes y Aparcamientos (DCG): espacios destinados al estacionamiento de vehículos automóviles.

Artículo 2.2.49. Red viaria. Clasificación y condiciones particulares.

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

- 1) Vías estructurantes: son las vías de alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado que estructuran el territorio del término, conectando con la red viaria supramunicipal.
- 2) Vías distribuidoras: son las de acceso a las distintas zonas del término y barrios, cuya función es canalizar los flujos de circulación desde el viario local hacia las vías de jerarquía superior.
- 3) Viario Local: son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito.
- 4) Sendas peatonales: son las destinadas a la circulación de peatones, en las que está excluido el tráfico rodado salvo ocasionalmente el de los vehículos de servicio.

2. En el suelo urbano consolidado los planos de Calificación del Suelo determinan la amplitud y disposición de las vías. Los Estudios de Detalle, con el alcance establecido en la legislación urbanística, podrán completar esta ordenación, bien con la creación de nuevas vías públicas o bien con accesos para la ordenación interna de manzanas o parcelas.

En el suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo posterior y en el suelo urbanizable, el viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen y conforme a lo establecido en estas Normas Urbanísticas.

3. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.

4. Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre, o bien mediante concesión de explotación o, en su caso, derecho de superficie. En estos casos la conservación y mantenimiento estará a cargo de los particulares.



5. En el diseño de las nuevas vías urbanas se observarán las siguientes condiciones:

- El trazado o modificación de la red interurbana en cuanto a dimensiones y características se realizará de acuerdo con lo establecido en su reglamentación específica.
- Las características dimensionales de las redes urbanas e interiores serán las que se especifican en los planos de ordenación.
- Las redes interiores de nueva apertura se adaptarán a las siguientes dimensiones:
 - Vías peatonales; ancho mínimo 5 metros.
 - Vías de tráfico rodado: ancho mínimo 5 metros para vías de un sólo sentido. Para más de un carril 3,50 metros por cada uno.
- Las vías de nueva apertura de tráfico rodado deberán disponer de doble acerado de ancho no inferior a 1,50 metros.
- En las bandas de acerado de nueva creación será obligatoria la plantación de arbolado, con una dotación mínima de un árbol cada 5 metros.
- Siempre que sea posible se proyectarán carriles - bici al menos en las vías distribuidoras y en viario local principal de la zona o sector.
- Las edificaciones e instalaciones complementarias de la red viaria se adaptarán a su reglamentación específica, así como a las disposiciones del organismo competente y a las del Ayuntamiento.
- El trazado y ejecución de todos los espacios urbanos de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la legislación sobre Promoción de la Accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de la red viaria peatonal, de los itinerarios y espacios públicos y de los espacios libres de edificación a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.
- En los espacios urbanos y vías públicas existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.
- La pavimentación de las vías de menos de 5 metros de anchura se realizará sin efectuar cambios de nivel entre las zonas de tránsito peatonal y rodado, pudiendo diferenciarse ambas circulaciones mediante cambios en el color o la textura de los materiales empleados.



- El diseño y realización de los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento deberán garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte con su alumbrado al que lo hace por las carreteras Estatales. Si fuera necesario, se instalarán medios antideslumbrantes que serán ejecutados con cargo a los promotores de las actuaciones, previa autorización, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.
- Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las vías de la Red de Carreteras del Estado, y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes.

Artículo 2.2.50. Uso de garajes y aparcamientos. Clasificación y condiciones particulares.

1. Corresponde este uso a aquellos lugares o instalaciones destinados a la estancia, conservación o reparación de vehículos automóviles.

Se consideran las siguientes clases:

- Aparcamiento en superficie: Corresponde a las áreas libres públicas o privadas destinadas a este uso.
- Aparcamiento cerrado: Corresponde a aquellos locales o edificaciones cerrados y cubiertos, públicos o privados, destinados al estacionamiento de vehículos automóviles, excluidos los garajes integrados en edificios de viviendas y destinados a sus usuarios, que podrán regirse por las condiciones que para los garajes se establezcan en la normativa sobre condiciones de habitabilidad de las viviendas vigente en la fecha de solicitud de la licencia municipal de obras.

2. Los aparcamientos en superficie cumplirán las siguientes condiciones:

- Las dimensiones mínimas de cada plaza de aparcamiento serán 2,50 por 5 metros.
- Las áreas destinadas a aparcamiento público o privado, deberán disponer de pasillos de circulación y maniobra de las siguientes dimensiones:
 - 3 metros de ancho mínimo para aparcamientos en línea.
 - 4 metros de ancho mínimo para aparcamientos en espina.
 - 5 metros de ancho mínimo para aparcamientos en batería.
 - 4,50, 5 y 6 metros, respectivamente, en pasillos con doble sentido de circulación.



- Las plazas de aparcamiento adaptadas para personas con movilidad reducida permanente cumplirán en lo que a dotación y dimensiones se refiere las condiciones establecidas en la legislación de promoción de la accesibilidad en Extremadura que les sean aplicables.

3. Los aparcamientos cerrados cumplirán las siguientes condiciones:

- Sólo podrán ubicarse en planta baja, sótano o semisótano.
- Los garajes se destinarán exclusivamente, salvo otras condiciones particulares definidas en este capítulo, a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:
 - a) Se admite, con carácter general, el lavado de vehículos.
 - b) Podrán efectuarse operaciones de carga y descarga en garajes-aparcamientos, siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de carga y descarga, entendiéndose diferenciadas ambas zonas, a estos efectos, si existe entre ellas una distancia mínima de tres (3) metros.
- Las dimensiones mínimas de cada plaza, así como las de los pasillos de circulación y maniobra serán las especificadas en el número anterior.
- La altura libre mínima será de 2,20 m.
- Para instalaciones de más de cinco plazas de aparcamiento se deberá proyectar acceso independiente y exclusivo.
- Los garajes de más de 50 plazas deberán disponer de un acceso bidireccional o dos accesos unidireccionales diferenciados.
- La anchura mínima del acceso será de 3 metros.

La misma anchura mínima será obligatoria para las rampas de acceso y comunicación. Éstas no podrán ser bidireccionales, y tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos, medida en la línea media. El radio de curvatura medido en el eje será superior a 6 metros.

- Los accesos rodados a los aparcamientos colectivos dispondrán de un espacio horizontal de espera, en el interior de la parcela e inmediato a la vía, con un fondo mínimo de 5 metros, una anchura igual a la del acceso y una pendiente del 5% como máximo.
- El acceso a los aparcamientos permitirá la entrada y salida frontal de los vehículos sin que haya que realizar maniobras de marcha atrás.



- Existirá al menos un acceso peatonal independiente. Para que un acceso peatonal contiguo al vial para vehículos se pueda considerar como independiente deberá cumplir las siguientes condiciones:
 - a) su anchura será de 800 mm, como mínimo;
 - b) estará protegido, bien mediante barreras de protección de 800 mm de altura, como mínimo, o bien mediante pavimento a un nivel más elevado, en cuyo caso el desnivel estará protegido del riesgo de caídas y adecuadamente señalizado.
 - En plantas de aparcamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5.000 m², los itinerarios peatonales utilizables por el público (personas no familiarizadas con el edificio) se identificarán mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado. Cuando dicho desnivel exceda de 550 mm, se protegerá del riesgo de caídas.
 - Frente a las puertas que comunican el aparcamiento con otras zonas, dichos itinerarios se protegerán mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 1.200 mm, como mínimo, y con una altura de 800 mm, como mínimo.
 - Debe señalizarse, conforme a lo establecido en el código de la circulación:
 - a) el sentido de la circulación y las salidas;
 - b) la velocidad máxima de circulación de 20 km/h;
 - c) las zonas de tránsito y paso de peatones, en las vías o rampas de circulación y acceso;
- Los aparcamientos a los que pueda acceder transporte pesado tendrán señalizado además los gálibos y las alturas limitadas.
- Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento.
 - Las pinturas o marcas utilizadas para la señalización horizontal o marcas viales serán de la resbaladidad adecuada, determinada de acuerdo con lo especificado en la normativa específica de aplicación.
 - En todos los casos, los locales destinados a este uso deberán cumplir con las determinaciones que le sean de aplicación de las normas de protección contra incendios, seguridad de utilización, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Reglamentación de Autorizaciones y Comunicación Ambiental y demás legislación específica vigente en la fecha de solicitud de la licencia.

- Las plazas de aparcamiento adaptadas para personas con movilidad reducida permanente cumplirán en lo que a dotación y dimensiones se refiere las condiciones establecidas en la legislación de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura que les sean aplicables.

SECCIÓN 8ª. USO AGRÍCOLA GANADERO.

Artículo 2.2.51. Uso Agrícola Ganadero (A). Definición y pormenorización.

Es aquel uso cuya actividad está relacionada directamente con la explotación agrícola, ganadera, piscícola, cinegética y otras análogas, propias en general del suelo no urbanizable.

Atendiendo a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases o usos pormenorizados:

- Explotaciones agroganaderas, forestales y cinegéticas ordinarias (AO): los que siendo conformes a la naturaleza del terreno se desarrollan empleando medios técnicos ordinarios y no exijan la transformación de productos, incluido el almacenamiento de los productos de la propia explotación.
- Explotaciones agroganaderas, forestales y cinegéticas especiales (AE): los que siendo conformes o independientes de la naturaleza del terreno se desarrollan empleando medios técnicos especiales, pero no exijan la transformación de productos, incluido el almacenamiento de los productos de la propia explotación.
- Industrias agroganaderas (AI): es aquel desarrollado en industrias que tienen por objeto la transformación y/o almacenamiento de productos del uso agropecuario.

En este uso pueden distinguirse los siguientes usos específicos:

- Almacenaje (AIA).
- Transformación molestas (AIM).
- Transformación nocivas (AIN).

Artículo 2.2.52. Condiciones particulares del uso Agrícola Ganadero (A).

Las características que habrán de reunir las instalaciones destinadas a la actividad agro-ganadera cumplimentarán las condiciones medioambientales señaladas en estas Normas, así como las que se deriven de la legislación y normativa sectorial que le sean de aplicación.

En cuanto a la proyección de edificios anexos destinados a las actividades de primera transformación, almacenaje y administración de las respectivas explotaciones, se observarán las siguientes condiciones:



- En todos los locales anexos cualquiera que sea su uso, se preverá un volumen útil no inferior a 12 m³ por cada puesto de trabajo.
- Se dispondrán aseos independientes para cada sexo, dotados de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 puestos de trabajo o fracción, o por cada 2.000 m², o fracción, de superficie de almacenaje.
- Las escaleras, rampas y demás áreas de paso o circulación tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
- En locales cuya superficie de producción o almacenaje sea superior a 500 m² se habilitará, en el interior de la parcela o edificio, un área exclusiva para la carga y descarga de mercancías, de dimensión suficiente para el estacionamiento y maniobra de los vehículos de transporte y el correcto desarrollo de las operaciones.

TÍTULO 3

Ordenación de carácter estructural

Capítulo 1

Generalidades

Artículo 3.1. 01. Elementos de la ordenación estructural.

Las determinaciones de ordenación estructural del territorio municipal de La Roca de la Sierra son las establecidas por la legislación urbanística vigente.

CAPÍTULO 2

Directrices

Artículo 3.2.01. Ocupación del territorio.

El Plan General Municipal define un modelo de ocupación del territorio basado en el mantenimiento de la actual estructura general del territorio municipal, determinada por el núcleo urbano principal, las redes de carreteras y caminos y el soporte físico, con sus condiciones medioambientales, usos e infraestructuras territoriales. En consecuencia, se establecen las siguientes directrices de ocupación:

- 1ª Desarrollo y fomento del núcleo existente, mediante la definición del modelo de evolución urbana del mismo, y, con las excepciones señaladas en el apartado siguiente, el establecimiento de medidas para prevenir la formación de otros núcleos de población.



3ª Mantenimiento y potenciación de las características esenciales del soporte físico del término, mediante la conservación de su tradicional uso agrícola, la delimitación y protección de las zonas de especial interés y la protección general de los valores medioambientales.

Artículo 3.2.02. Modelo de evolución urbana.

El Plan General propone para el núcleo urbano de La Roca de la Sierra un modelo de crecimiento basado en la aceptación y mantenimiento de la morfología existente, asumiendo básicamente el establecido por el planeamiento anterior, en el que el desarrollo del núcleo se confía al suelo urbano, prescindiendo de la clase de suelo urbanizable. En los ámbitos de suelo urbano no consolidado en las que el planeamiento anterior propone la delimitación de las correspondientes unidades de actuación, estas son en general asumidas por el Plan General.

El modelo funcional propuesto se encamina a completar y mejorar los equipamientos existentes, manteniendo la ubicación de aquellos que demandan mayor superficie, e implantando nuevos viarios de conexión con las zonas residenciales.

Artículo 3.2.03. Reserva de suelo para dotaciones e infraestructuras.

El Plan General Municipal define la estructura general y orgánica del territorio a través del reconocimiento y planificación de los sistemas generales y locales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos. Así mismo identifica y señala los equipamientos públicos que integran la red básica dotacional y los que forman parte de red pormenorizada. La delimitación e identificación de estos elementos se contiene en los planos de ordenación números OE-8, OD-2 y OD-3

CAPÍTULO 3

Clasificación del suelo

Artículo 3.3.01. Clases de suelo.

De conformidad con lo señalado en el artículo 8.2 de la LSOTEX, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 60 de la misma, el presente Plan General Municipal clasifica el suelo de la totalidad del término municipal de La Roca de la Sierra en las siguientes clases:

- Suelo urbano (SU).
- Suelo no urbanizable (SNU).

A su vez, en cada una de estas clases se distinguen las siguientes categorías y subcategorías:



* En suelo urbano:

- Consolidado (SU.C)
- No consolidado (SU.NC).

* En suelo no urbanizable:

- Común. (SNUC)
- Protegido, (SNUP) en las variedades específicas ambiental hidráulica (SNUP-AH), natural de hábitats, (SNUP-NH), natural de ZECs (SNUP-NZ) y cultural arqueológica (SNUP-CA).
- De protección estructural (SNUP-E), en las variedades específicas de protección estructural agrícola (SNUP-EA), ganadera (SNUP-EG) y de dehesa (SNUP-ED).
- De protección de dotaciones de (SNUP-D), en las variedades específicas de infraestructuras (SNUP-DI) y de equipamientos (SNUP-DE).

La clasificación y, en su caso, la calificación del suelo constituye su división básica a efectos urbanísticos, determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son aplicables, vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de propiedad.

La delimitación y localización de cada una de las clases y categorías de suelo establecidas por el presente Plan se contiene en el plano de Ordenación OE-2, detallándose en los correspondientes apartados de estas normas urbanísticas las condiciones de ordenación que les son aplicables a los terrenos adscritos a cada una.

Artículo 3.3.02. Suelo urbano.

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por reunir los requisitos establecidos en el artículo 9.1 de la LSOTEX, se delimitan en el plano n.º OE-2 de Ordenación de este Plan General Municipal, identificado con las siglas SU.

Se atribuye la condición de suelo urbano no consolidado, identificado con las siglas SU.NC, a los terrenos que el Plan incluye en unidades de actuación urbanizadora, atribuyéndose al resto la condición de suelo urbano consolidado (SU.C).

**Artículo 3.3.03. Suelo no urbanizable.**

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la LSOTEX, el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las circunstancias establecidas en dicho artículo, y ser concordantes con el modelo de ocupación territorial y evolución urbana adoptados. La delimitación de estos suelos se refleja en el plano n.º OE-1 de Ordenación, identificado con las siglas SNU, comprendiendo la totalidad del término municipal con exclusión de las áreas que corresponden a otras clases de suelo.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes categorías:

1. Suelo no urbanizable común (SNUC): Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado. Dentro de esta categoría se incluyen los terrenos en los que concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Tratarse de terrenos inadecuados, considerándose como tales aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización.
- Tratarse de terrenos innecesarios, definiendo de esta forma aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo previsibles en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

2. Suelo no urbanizable protegido, o de protección, (SNUP): Constituido por los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades específicas:

- Suelo no urbanizable de protección natural (SNUP-N) en sus variedades de protección de hábitats (SNUP-NH).y de ZECs (SNUP-NZ)
- Suelo no urbanizable de protección cultural arqueológica (SNUP-CA)
- Suelo no urbanizable de protección estructural (SNUP-E): Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus ri-

quezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:

- Suelo no urbanizable de protección estructural agrícola (SNUP-EA).
 - Suelo no urbanizable de protección estructural de dehesa (SNUP-ED).
 - Suelo no urbanizable de protección estructural ganadera (SNUP-EG).
- Suelo no urbanizable de protección ambiental (SNUP-A): Constituido por los terrenos que forman parte de los bienes de dominio público natural hidráulico y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora, en la variedad de protección ambiental hidráulica (SNUP-AH).
- Suelo no urbanizable de protección de dotaciones de infraestructuras y equipamientos (SNUP-D): Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones, así como por tener la condición de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones y servidumbres para la protección de su integridad y funcionalidad. Se diferencian en él las variedades específicas de suelo no urbanizable de protección de dotaciones-equipamientos (SNUP-DE), y suelo no urbanizable de protección de dotaciones-infraestructuras (SNUP-DI).

CAPÍTULO 4

Suelo urbano. División normativa

Artículo 3.4.01. Zonificación. Zonas de ordenación urbanística.

Atendiendo a las condiciones particulares de las características actuales del suelo clasificado como suelo urbano, referentes a su morfología urbana y grado de consolidación, así como a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso que el Plan General asigna a cada área homogénea, se distinguen las siguientes áreas normativas o zonas de ordenación urbanística (ZOU), delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación OE-2A:

- * Zona de manzana tradicional (ZMT): Comprende la zona central del suelo urbano y coincide en general con la anterior zona de ordenanza ED y uso RC (Residencial Colectivo en Edificación Densa). Para esta área de suelo urbano consolidado, en la que se localizan los edificios de mayor interés arquitectónico del núcleo, el Plan General propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes, a través de actuaciones tendentes a la recuperación o recomposición morfológica, así como la protección de las tipologías de mayor interés.



- * Zonas de manzana compacta (ZMC): Corresponde a aquellas áreas en que se han producido los crecimientos de uso residencial del núcleo, situadas en general en la zona oriental, de topografía menos accidentada que las zonas del sur y el oeste. Con la excepción de algunas dotaciones públicas, las tipologías de la edificación presentan cierta homogeneidad, con predominio de la vivienda unifamiliar en hilera, en conjuntos unitarios, algunos de ellos de promoción pública; o en forma de autopromoción. Coinciden básicamente con las áreas de Residencial Unifamiliar Intensiva del anterior planeamiento. El Plan General propone, para aquéllas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y en algunos casos, para zonas no consolidadas, una nueva ordenación urbanística.
- * Zona de edificación aislada (EA): Son las áreas de desarrollo destinadas a edificación residencial de baja densidad, en tipologías aisladas.
- * Zona industrial extensiva (ZIE): Son las áreas de desarrollo constituidas por terrenos al sureste del núcleo urbano ocupados por la industria de fabricación de aceite, así como la zona de ampliación del polígono industrial. Coincide con las zonas de ordenanza Industrial Aislada de Producción del anterior planeamiento.
- * Zona industrial intensiva (ZII): Son las áreas de desarrollo constituidas por el polígono industrial en las que se prevé la implantación de usos industriales en tipologías adosadas. Coincide con la zona de Industria Mixta en Hilera y Aislada del anterior planeamiento.
- * Zonas de equipamientos (ZE): Comprende los distintos terrenos ocupados por los equipamientos públicos o privados existentes, así como los reservados para los de nueva creación. Coincide con las áreas de uso Dotacional del anterior planeamiento, así como con las diferentes parcelas destinadas a usos dotacionales.
- * Zonas verdes (ZV): Comprenden los terrenos que acogen las zonas verdes existentes y propuestas.

Artículo 3.4.02. Desarrollo del suelo urbano.

Los terrenos incluidos en áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución debe tener lugar en unidades de actuación urbanizadora son los que se señalan en los planos de Ordenación OE-3, identificados con las siglas UA-U-n.º.

El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en dichos planos tiene carácter indicativo, debiendo sus ámbitos ser identificados, o en su caso redelimitados, con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten, en su caso, y en los términos y mediante los procedimientos que establezca la legislación urbanística vigente en cada momento.



Las unidades de actuación podrán delimitarse en los proyectos de urbanización, en el caso de que las actuaciones se realicen en el régimen de obras públicas ordinarias.

Las condiciones objetivas y los requerimientos que deben cumplirse para legitimar la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización son las que para cada unidad de actuación se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título de estas Normas Urbanísticas.

Con carácter previo a la aprobación inicial de cualquier instrumento de desarrollo del presente Plan General Municipal debe solicitarse informe sectorial vinculante del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Artículo 3.4.03. Zona de Manzana Tradicional MT-01. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Tradicional MT 1	
Situación	Zona central del suelo urbano, margen derecha Rivera de la Troya	
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	
Superficie estimada (m²s)	139.403	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	165.540	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	1,19	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,75 en tipología MT	
Usos globales	Uso global	
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

**Artículo 3.4.04. Zona de Manzana Tradicional MT-02. Ficha-resumen.**

Identificación	Manzana Tradicional MT 2	
Situación	Zona central del suelo urbano margen izquierda Rivera de la Troya	
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	
Superficie estimada (m²s)	130.372	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	143.300	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	1,10	
Incremento de sup. edif. en usos lucrativos respecto NNSS (m²t)		
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,75 en tipología MT 1,50 en manzanas 106, 107, 108 y 109	
Usos globales	Uso global	
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.05. Zona de Manzana Compacta MC-01. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC-01
Situación	Zona noroccidental. Antigua UE-2
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado
Superficie estimada (m²s)	8.770
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	5.376
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,613



Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		0,95 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.06. Zona de Manzana Compacta MC-02. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 2	
Situación	Zona noroccidental. Antigua UE-3	
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	8.174	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	4.945	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0.605	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		0,9 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.07. Zona de Manzana Compacta MC-03. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 3
Situación	Zona noroccidental. Antigua UE-4
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado



Superficie estimada (m²s)		11.292
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		6.738
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		0.597
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.08. Zona de Manzana Compacta MC-04. Ficha-resumen.

Identificación		Manzana Compacta MC 4
Situación		Zona occidental, al sur de la carretera N-523. Antigua UE-5
Clasificación de suelo		Urbano No Consolidado
Superficie estimada (m²s)		23.537
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		14.131
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		0.60
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1.1 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

**Artículo 3.4.09. Zona de Manzana Compacta MC-05. Ficha-resumen.**

Identificación	Manzana Compacta MC 5	
Situación	Zona suroccidental, entre el Colegio y el Instituto.	
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado	
Superficie estimada (m ² s)	35.960	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m ² t)	35.742	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m ² t/ m ² s)	0,99	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m ² t/ m ² s)	1.5 en tipología MC	
Usos globales	Uso global	
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.10. Zona de Manzana Compacta MC-06. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 6
Situación	Zona suroccidental. Antigua UE 6
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado
Superficie estimada (m²s)	23.031
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	13.822
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,60
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1.25 en tipología MC



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.11. Zona de Manzana Compacta MC-07. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 07	
Situación	Zona sur, entre Rivera de la Troya y Fray Alonso de Manzanete.	
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado	
Superficie estimada (m ² s)	16.667	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m ² t)	15.6608	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m ² t/ m ² s)	0,94	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m ² t/ m ² s)	1,5 en tipología MC	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.12. Zona de Manzana Compacta MC-08. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 08
Situación	Zona sur del núcleo. Antigua UE 7
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado
Superficie estimada (m²s)	11.456



Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		7.008
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		0,612
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1,5 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.13. Zona de Manzana Compacta MC-09. Ficha-resumen.

Identificación		Manzana Compacta MC 09
Situación		Zona nororiental del núcleo. Antigua UE 13
Clasificación de suelo		Urbano No Consolidado
Superficie estimada (m²s)		15.792
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		9.487
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		0,601
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1,00 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

**Artículo 3.4.14. Zona de Manzana Compacta MC-10. Ficha-resumen.**

Identificación	Manzana Compacta MC 10	
Situación	Zona oriental. Antigua UE 12	
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	17.708	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	10.510	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,594	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,05 en tipología MC	
Usos globales	Uso global	
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.15. Zona de Manzana Compacta MC-11. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 11
Situación	Antigua UE 11. Zona oriental del núcleo.
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado
Superficie estimada (m²s)	8.492
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	4.986
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,587
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,00 en tipología MC



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.16. Zona de Manzana Compacta MC-12. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 12	
Situación	Zona oriental. Suelo urbano	
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	8.161	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	7.585	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,93	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,50 en tipología MC	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.17. Zona de Manzana Compacta MC-13. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 13
Situación	Antigua UE 10. Prolongación c/ García Alonso.
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado



Superficie estimada (m²s)		11.796
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		5.566
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		0,472
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1,50 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.18. Zona de Manzana Compacta MC-14. Ficha-resumen.

Identificación		Manzana Compacta MC 14
Situación		Norte c/. Príncipe de Asturias
Clasificación de suelo		Urbano Consolidado
Superficie estimada (m²s)		24.065
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		28.622
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		1,19
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1,50 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

**Artículo 3.4.19. Zona de Manzana Compacta MC-15. Ficha-resumen.**

Identificación	Manzana Compacta MC 15	
Situación	Antigua UE 9. Margen izquierda Rivera de la Troya.	
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	15.400	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	9.302	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,60	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,00 en tipología MC	
Usos globales	Uso global	
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.20. Zona de Manzana Compacta MC-16. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 16	
Situación	Antigua UE 8. Prolongación c/. Extremadura.	
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	8.504	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	5.038	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,592	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	0,95 en tipología MC	



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.21. Zona de Manzana Compacta MC-17. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 17	
Situación	Av. Montijo	
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	1.609	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	2.414	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	1,50	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,50 en tipología MC	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.22. Zona de Manzana Compacta MC-18. Ficha-resumen.

Identificación	Manzana Compacta MC 18
Situación	Av. Montijo
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado
Superficie estimada (m²s)	799



Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		1.199
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		1,50
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1,50 en tipología MC
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.23. Zona de Edificación Aislada EA-01. Ficha-resumen.

Identificación		Edificación Aislada EA 1
Situación		Avenida de Badajoz
Clasificación de suelo		Urbano Consolidado
Superficie estimada (m²s)		9.951
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		4.710
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		0,47
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		0,70 en tipología EA
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

**Artículo 3.4.24. Zona de Edificación Aislada EA-02. Ficha-resumen.**

Identificación	Edificación Aislada EA 2	
Situación	Antigua UE 16. Margen derecha Rivera de la Troya	
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	10.299	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	5.332	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,518	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,00 en tipología EA	
Usos globales	Uso global	
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.25. Zona de Edificación Aislada EA-03. Ficha-resumen.

Identificación	Edificación Aislada EA 3
Situación	Área sur de antigua UE 14, junto margen izquierda Rivera de la Troya.
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado
Superficie estimada (m²s)	8.655
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	4.516
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,522
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,00 en tipología EA



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.26. Zona de Edificación Aislada EA-04. Ficha-resumen.

Identificación	Edificación Aislada EA 4	
Situación	Travesía Av. Montijo	
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	398	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	279	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,70	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	0,70 en tipología EA	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Residencial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Industrial	

Artículo 3.4.27. Zona Industrial Intensiva ZII-01. Ficha-resumen.

Identificación	Industrial Intensiva ZII 01
Situación	Carretera de Badajoz
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado
Superficie estimada (m²s)	38.054



Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		25.687
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		0,68
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1,00 en tipología ZII
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Industrial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Residencial(1)	

(1) Salvo viviendas al servicio de la actividad, con un máximo de una por parcela.

Artículo 3.4.28. Zona Industrial Intensiva ZII-02. Ficha-resumen.

Identificación		Industrial Intensiva ZII 02
Situación		Av. Montijo
Clasificación de suelo		Urbano Consolidado
Superficie estimada (m²s)		4.729
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)		5.300
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)		1,12
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)		1,50 en tipología ZII
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Industrial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Residencial	

**Artículo 3.4.29. Zona Industrial Extensiva ZIE-01. Ficha-resumen.**

Identificación	Industrial Extensiva ZIE 01	
Situación	Carretera de Badajoz. Antigua UE 18 -A	
Clasificación de suelo	Urbano No Consolidado	
Superficie estimada (m²s)	54.201	
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	37.608	
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	0,694	
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	0,95 en tipología ZIE	
Usos globales	Uso global	
	Uso característico	Industrial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Residencial(1)	

(1) Salvo viviendas al servicio de la actividad, con un máximo de una por parcela

Artículo 3.4.30. Zona Industrial Extensiva ZIE-02. Ficha-resumen.

Identificación	Industrial Extensiva ZIE 02
Situación	Avda. Montijo
Clasificación de suelo	Urbano Consolidado
Superficie estimada (m²s)	32.996
Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)	32.996
Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)	1, 00
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)	1,00 en tipología ZIE



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Industrial
	Usos compatibles	Terciario
		Dotacional
Usos prohibidos	Residencial	

Artículo 3.4.31. Zona Dotacional Equipamiento ZE-01. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-01	
Situación	Cementerio	
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	
Superficie estimada (m²s)	6.725	
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	4.110	
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.32. Zona Dotacional Equipamiento ZE-02. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-02
Situación	Plaza España
Clasificación de suelo	Urbano consolidado
Superficie estimada (m²s)	500
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	500



Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)		1
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.33. Zona Dotacional Equipamiento ZE-03. Ficha-resumen.

Identificación		Equipamientos ZE-03
Situación		Plaza España
Clasificación de suelo		Urbano consolidado
Superficie estimada (m²s)		96
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)		96
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)		1
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.34. Zona Dotacional Equipamiento ZE-04. Ficha-resumen.

Identificación		Equipamientos ZE-04
Situación		Plaza España
Clasificación de suelo		Urbano consolidado
Superficie estimada (m²s)		304
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)		304
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)		1



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.35. Zona Dotacional Equipamiento ZE-05. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-05	
Situación	c/ Alcalde Requena	
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	
Superficie estimada (m²s)	274	
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	274	
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.36. Zona Dotacional Equipamiento ZE-06. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-06
Situación	c/ Zurbarán
Clasificación de suelo	Urbano consolidado
Superficie estimada (m²s)	22.829
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	27.420
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	0,85



Usos globales		Uso global	
	Uso característico	Dotacional	
	Usos compatibles	Dotacional	
	Usos prohibidos	Todos los demás	

Artículo 3.4.37. Zona Dotacional Equipamiento ZE-07. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-07		
Situación	Avenida de Montijo		
Clasificación de suelo	Urbano consolidado		
Superficie estimada (m²s)	685		
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	685		
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1		
Usos globales		Uso global	
	Uso característico	Dotacional	
	Usos compatibles	Dotacional	
	Usos prohibidos	Todos los demás	

Artículo 3.4.38. Zona Dotacional Equipamiento ZE-08. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-08
Situación	c/ Hernán Cortés
Clasificación de suelo	Urbano consolidado
Superficie estimada (m²s)	269
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	269
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.39. Zona Dotacional Equipamiento ZE-09. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE 09	
Situación	c/ Fray Alonso de Manzanete	
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	
Superficie estimada (m²s)	944	
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	944	
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.40. Zona Dotacional Equipamiento ZE-10. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-10
Situación	c/ Fray Alonso de Manzanete
Clasificación de suelo	Urbano consolidado
Superficie estimada (m²s)	392
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	392
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.41. Zona Dotacional Equipamiento ZE-11. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-11	
Situación	c/ Fray Alonso de Manzanete	
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	
Superficie estimada (m²s)	11.816	
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	11.816	
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1	
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.42. Zona Dotacional Equipamiento ZE-12. Ficha-resumen.

Identificación	Equipamientos ZE-12
Situación	Campo de fútbol
Clasificación de suelo	Urbano consolidado
Superficie estimada (m²s)	28.363
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)	26.785
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)	1



Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

Artículo 3.4.43. Zona Dotacional Verde ZV-1. Ficha-resumen.

Identificación	Dotacional ZV 1	
Situación	Suelo Urbano	
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	
Superficie estimada (m²s)	25.897	
Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m²t)		
Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m²t/ m²s)		
Usos globales		Uso global
	Uso característico	Dotacional
	Usos compatibles	Dotacional
	Usos prohibidos	Todos los demás

CAPÍTULO 5

Suelo no urbanizable. División normativa**Artículo 3.5.01. División normativa.**

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, el Plan General establece las categorías y variedades que se definen en el artículo 3.3.03 de estas normas.

La localización y delimitación de cada una de las áreas se contiene en los planos de Ordenación Estructural OE-2.

CAPÍTULO 6

Condiciones edificatorias del suelo urbano

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES.

SUBSECCIÓN 1ª. EXIGENCIAS BÁSICAS DE CALIDAD.

Artículo 3.6.01. Exigencias básicas de seguridad estructural.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad estructural que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

Artículo 3.6.02. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad en caso de incendio que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

Artículo 3.6.03. Exigencias básicas de seguridad de utilización.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad de utilización que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

Artículo 3.6.04. Exigencias básicas de salubridad.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de salubridad que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

Artículo 3.6.05. Exigencias básicas de protección frente al ruido.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de protección frente al ruido que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

Artículo 3.6.06. Exigencias básicas de ahorro de energía.

Todo edificio deberá contar con instalación de distribución de energía eléctrica, conectada a la red general o a sistemas generadores propios. La potencia y características de la instalación se adaptarán al uso a que se destine la edificación.

Las instalaciones se realizarán según lo especificado por la reglamentación vigente de aplicación.

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de ahorro de energía que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

SUBSECCIÓN 2ª. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD.**Artículo 3.6.07. Condiciones de habitabilidad de las viviendas.**

Todas las viviendas de nueva edificación que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, deberán reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

Con la excepción de las viviendas unifamiliares, que se regirán por su normativa específica, los estares de las viviendas tendrán vistas y recibirán iluminación de espacio abierto exterior público o privado, siempre que en este último caso concurren las siguientes circunstancias:

- Que tenga acceso directo desde la vía pública
- Que permita la inscripción de un círculo de quince metros de diámetro
- Que las luces rectas de los huecos de iluminación y ventilación a los paramentos enfrentados sean superiores a siete metros.

Dispondrán de las infraestructuras comunes en materia de telecomunicación a que se refiere la legislación sectorial vigente en la materia.

Artículo 3.6.08. Condiciones de accesibilidad.

El trazado y ejecución de todos los edificios de nueva planta, tanto de uso público como privado, cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación según la normativa sectorial en materia de promoción de la accesibilidad vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

La reforma y rehabilitación de los edificios, tanto de uso público como privado se regirán por los criterios establecidos en la reglamentación citada en el apartado anterior.

SUBSECCIÓN 3ª. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

Artículo 3.6.09. Condiciones generales. Ordenanzas medioambientales.

En general todas las actividades que se realicen en edificios o terrenos del término municipal habrán de desarrollarse de modo que no se produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ni ocasionen daños a los bienes públicos o privados o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

Para garantizar la conservación y mejora de las condiciones medioambientales en el territorio municipal, además de las limitaciones derivadas de la legislación específica aplicable a cada actividad, habrán de observarse las determinaciones contenidas en los artículos subsiguientes.

Artículo 3.6.10. Protección de la vegetación.

Tanto el arbolado como las áreas ajardinadas existentes, aun cuando no fueren calificadas como zonas verdes, deberán conservarse y mantener en buen estado sus plantaciones.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos de estado actual. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos del arbolado de un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Cuando fuere preciso eliminar parte del arbolado se procurará afectar a los ejemplares de menor edad y porte, siendo preceptiva su sustitución inmediata, si las circunstancias lo permitieren, empleándose especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado.

En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, con independencia del uso a que se destine la edificación.

Si se presume que algún ejemplar concreto de árbol, autóctono o no, posee características singulares o destacables que lo haga especialmente representativo, se prohibirá cualquier intervención sobre el mismo, salvo que medio informe previo favorable del órgano competente de la Junta de Extremadura.

Con carácter general en las nuevas plantaciones de árboles, arbustos o áreas ajardinadas se procurará la utilización de especies autóctonas, restringiéndose en la mayor medida posible la plantación de las que requieran excesiva cantidad de agua.

**Artículo 3.6.11. Conservación del agua.**

Con carácter general, el consumo del agua deberá racionalizarse, para lo cual las instalaciones de distribución y puntos de consumo deben mantenerse en perfectas condiciones de uso, evitándose en lo posible pérdidas y fugas en las redes. Las piscinas, albercas, estanques y fuentes ornamentales, tanto públicas como privadas dispondrán de sistemas de reutilización de las aguas.

Artículo 3.6.12. Contaminación lumínica.

Las luminarias instaladas en los espacios exteriores, tanto públicos como privados deberán garantizar que el haz luminoso no produzca perturbaciones que impidan u obstaculicen la contemplación del firmamento nocturno o produzcan deslumbramientos.

No podrán autorizarse instalaciones o edificaciones que deban disponer de elementos contruidos con materiales reflectantes sin que quede debidamente acreditado que los haces luminosos resultantes no resultan visibles desde las áreas habitadas o las plataformas de las carreteras.

El diseño y realización del alumbrado público deberá garantizar que no afecte al tráfico que circula por las carreteras Estatales. Si fuera necesario, se instalarán medios antideslumbrantes que serán ejecutados con cargo a los promotores de las actuaciones, previa autorización, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

SUBSECCIÓN 4ª. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.**Artículo 3.6.13. Protección del patrimonio.**

Serán objeto de protección especial aquellos bienes naturales o artificiales que por sus especiales valores físicos, estéticos, paisajísticos, artísticos o arquitectónicos constituyen el patrimonio heredado del municipio.

Los bienes que integran el patrimonio urbano (edificios, conjuntos de calles, plazas y otros elementos urbanos de especial interés), son objeto de inclusión en el Catálogo de bienes protegidos que complementa al presente Plan General Municipal, en el que se enumeran, definen y regulan los grados de protección.

El patrimonio rural objeto de protección especial por este Plan General está constituido por aquellas áreas o elementos que por sus características naturales, paisajísticas, científicas, arqueológicas, etnológicas, agrícolas, pecuarias o forestales deben preservarse especialmente.

Artículo 3.6.14. Protección del patrimonio arqueológico.

1. Protección del patrimonio arqueológico con carácter genérico. (Patrimonio arqueológico subyacente no detectado).

Los hallazgos de restos con valor arqueológico realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, el ayuntamiento que tenga noticias de tales hallazgos informará a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado, se tendrá en cuenta lo siguiente: En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural los hechos en los términos fijados por el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

2. Protección del patrimonio arqueológico en suelo urbano o urbanizable.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en los yacimientos arqueológicos que puedan hallarse en el ámbito de este plan general en suelo urbano o urbanizable deberá ir precedida de una evaluación arqueológica consistente en una prospección arqueológica y sondeos mecánicos o manuales, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos arqueológicos. Dichos trabajos serán dirigidos por personal cualificado previa presentación de proyecto y autorización administrativa correspondiente. Del informe emitido a raíz de esta actuación la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas correctoras pertinentes que, de manera preferente, establecerán la conservación de los restos como criterio básico.

3. Protección del patrimonio arqueológico en suelo no urbanizable.

Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidos en el Catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

Dichos enclaves tendrán la consideración de suelo no urbanizable de de especial protección arqueológica, con nivel de protección integral, y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente de la Junta de Extremadura.



En el suelo no urbanizable catalogado en este Plan General como yacimientos arqueológicos se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos, con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo al artículo 9 del Decreto 93/1997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

Las subsolaciones que alcancen una profundidad mayor a 30 centímetros, así como las labores de destocoamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

SUBSECCIÓN 5ª. CONDICIONES AMBIENTALES ESPECÍFICAS DEL AGUA.

Artículo 3.6.15. Limpieza de cauces en suelo urbano.

El Ayuntamiento realizará un mantenimiento y limpieza adecuado del cauce del arroyo Caganche en su tramo urbano encauzado (tanto descubierta como soterrada), con el objeto de evitar que el desbordamiento del mismo afecte a los desarrollos urbanísticos UA/U-01 y UA/U-02.

Artículo 3.6.16. Limitaciones de usos en las zonas de flujo preferente y zonas inundables.

En las actuaciones afectadas por la Zona de Flujo Preferente (ZFP) y zona inundable, indicadas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana que se adjunta como documento Anexo a la Memoria justificativa de la ordenación, se dará cumplimiento a las limitaciones a los usos señaladas en el mismo.

**Artículo 3.6.17. Concesión de aguas para abastecimiento de agua a la población.**

El Ayuntamiento deberá obtener la correspondiente concesión de aguas públicas para abastecimiento de la población.

Artículo 3.6.18. Depuración de aguas y autorización de vertido.

El Ayuntamiento deberá disponer a la mayor brevedad posible de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas, así como solicitar y obtener la correspondiente autorización de vertido.

CAPÍTULO 7

Condiciones edificatorias del suelo no urbanizable

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

SUBSECCIÓN 1ª CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

Artículo 3.7.01. Usos y actividades permitidos en el suelo no urbanizable.

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidas en el presente Plan General, y con las limitaciones que para cada una se contienen en el presente Capítulo, podrán realizarse los actos establecidos por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Artículo 3.7.02. Condiciones generales de la edificación y uso del suelo. Requisitos de los proyectos técnicos.

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidas en el presente Plan General, la regulación de las condiciones generales de la edificación y uso del suelo no limitadas en las condiciones particulares que a continuación se detallan se regirán por las establecidas en el Capítulo VII de este Título.

Con carácter general, todas las edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en el que estén situadas y armonizar con el mismo, no permitiéndose que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure las perspectivas del núcleo e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

Tanto la edificación residencial, como la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a las vías de Titularidad Estatal, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que



se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

Sin perjuicio de lo anterior, los edificios y los predios en general están sujetos en cualquier zona a las determinaciones generales que se establecen en la legislación sobre ruido, en lo relativo a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior e interior del edificio o área.

Cuando la vía ya existiera con anterioridad, será el titular del edificio o predio colindante, o en su caso el promotor, el responsable de su evaluación, de la aplicación de las medidas que de ello se deriven, de su eficacia y de sufragar su coste de implantación y mantenimiento.

Además, en lo referente a las determinaciones sobre zonificación de protección acústica especial y de situación acústica especial, será responsable asimismo de instar o promover su tramitación ante la Administración Pública competente. En todo caso, el promotor deberá emitir un documento firmado y remitirlo a la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, en el que manifieste conocer estos extremos, aceptarlos y comprometerse, tanto a realizar las obligaciones que se deriven de lo indicado, como a renunciar a formular reclamación alguna como consecuencia de los hipotéticos perjuicios que pudiera producir en el futuro el ruido procedente de los usuarios de las Carreteras de Titularidad Estatal.

Los proyectos técnicos que definan las obras o actividades en esta clase de suelo deberán ajustarse a los requisitos sustantivos y documentales que para cada tipo de obra se indican a continuación:

1. Obras de edificación.

Los proyectos de obras que tengan la consideración legal de edificación, según la legislación de ordenación de la edificación o normativa sectorial vigente en la fecha de solicitud de la autorización exigible, tendrán el contenido sustantivo y documental establecido por dicha legislación.

2. Otras obras.

El contenido documental de los proyectos técnicos aportados deberá ser el requerido por la legislación reguladora de la edificación, debiendo acompañarse de cuantos otros documentos sean legalmente exigibles, según su objeto específico.

3. Actividades e instalaciones.

Los proyectos de actividades o de instalaciones vendrán suscritos por técnico competente, deberán ser suficientes para la ejecución de los actos proyectados, y contendrán la documentación



precisa para la descripción de la actividad a implantar o la instalación a efectuar; que como mínimo será la siguiente:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las actividades o instalaciones proyectadas, con justificación de la adecuación de la actividad a desarrollar respecto a la normativa urbanística y específica que le sea aplicable.
- b) Planos de situación urbanística y catastral de la finca afectada, redactados como mínimo a escala 1/10.000; y los planos o soportes gráficos necesarios para la definición de las actuaciones proyectadas.
- c) Valoración de las actuaciones proyectadas.

Cualquiera que sea el tipo de obra a que se refieran, los proyectos deberán contener previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados. En caso de existir tierra vegetal, se acopiará para su uso posterior en los espacios libres.

Artículo 3.7.03. Condiciones de segregación de terrenos.

Artículo eliminado.

Artículo 3.7.04. Clases de usos

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

- a) Usos característicos. Son aquellos que pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.
- b) Usos compatibles. Son aquellos que, pueden implantarse en esa clase de suelo, acreditando que territorialmente son admisibles en relación con las normas de protección de carácter general y específicas para dicha clase de suelo no urbanizable.
- c) Usos prohibidos. Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida o no expresamente permitida, en su caso.

SUBSECCIÓN 2ª: USOS Y ACTIVIDADES EN EL SUELO NO URBANIZABLE. DEFINICIÓN.

Artículo 3.7.05. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos biológicos.

1. Talas y labores de conservación: Se consideran como tales las actuaciones previstas en los planes sectoriales para la consecución de las funciones de los terrenos forestales.



2. Tala de transformación: Se define así el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio de uso forestal por otro. Requiere autorización sectorial del órgano competente en la materia.
3. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero: Son todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, entre otras, dentro de esta categoría, las cercas de malla.
4. Desmontes, aterramientos, rellenos: En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la topografía, la cubierta vegetal y la capa edáfica del suelo, alterando o no sus características.
5. Captaciones de agua: Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones cuyo objeto es el de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.
6. Obras o instalaciones anejas a la explotación: Se incluyen en esta denominación las casetas para almacenamiento de aperos de labranza así como aquellas otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como almacenes de productos y maquinaria, así como cuadras, establos, vaquerías, granjas, etc., no destinadas a la producción comercial.
7. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación: Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.
8. Invernaderos: Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.
9. Establos, granjas avícolas y similares: Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la estabulación de animales con carácter intensivo.
10. Piscifactorías: Obras o instalaciones necesarias para la cría de peces en estanques, viveros etc.
11. Infraestructuras de servicio a la explotación: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse



para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.

12. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación: Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos orgánicos (sólidos o líquidos) de una determinada explotación que en la misma se desarrolle.

Artículo 3.7.06. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1. Extracción de arenas o áridos: Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.
2. Extracciones mineras a cielo abierto: Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiéndose por tales cualquiera de las siguientes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 m o el empleo de cualquier clase de maquinaria específica.
3. Extracciones mineras subterráneas: Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.
4. Instalaciones anejas a la explotación: Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.
5. Infraestructuras de servicio: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.
6. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

Artículo 3.7.07. Construcciones y edificaciones industriales.

1. Almacenes de productos no primarios: Comprenden los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.
2. Industrias incompatibles en el medio urbano: Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos en los que se desarrollan actividades industriales clasificadas como las nocivas o insalubres definidas en el artículo 2.2.25 de estas normas, y que por esta razón requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.



3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios: Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.
4. Infraestructura de servicios: Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.
5. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

Artículo 3.7.08. Actividades de carácter turístico-recreativo.

1. Adecuaciones naturalistas: Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.
2. Adecuaciones recreativas: Obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos u otras instalaciones auxiliares. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.
3. Parque rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural y destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.
4. Instalaciones deportivas en el medio rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.
5. Parque de atracciones: Conjunto de instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinados a juegos o entretenimiento, en general realizados al aire libre.
6. Albergues de carácter social: Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.
7. Campamentos de turismo.
8. Instalaciones no permanentes de restauración: Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones

para la venta de bebidas o comidas. Suponen en general el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el medio, propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.

9. Instalaciones permanentes de restauración: En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.
10. Instalaciones hoteleras: Los establecimientos regulados como tales por su normativa sectorial.
11. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes: Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes, cuya situación urbanística legal lo posibilite.

Generalmente supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

Artículo 3.7.09. Equipamientos colectivos.

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios, de promoción pública o privada, destinados a la implantación de equipamientos colectivos que deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría los edificios vinculados a la defensa nacional; los centros sanitarios especiales y los centros de enseñanza o de interpretación del medio natural. Se distinguen, a efectos de su autorización, los que estén ligados al medio de los que no lo estén.

Artículo 3.7.10. Actividades de carácter infraestructural.

1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública: De carácter temporal, previstas en el proyecto unitario, que normalmente no precisan cimentación en masa y ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo período de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentra vinculada.
2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública: De carácter permanentes y previstas en un proyecto unitario, se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.
3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, básculas de pesaje, instalaciones de ITV y los

puntos de socorro en el caso de las carreteras, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.

4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones: Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de ondas hertzianas, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.
5. Instalación o construcción de infraestructura energética: Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía eléctrica de alta y media tensión y las subestaciones de transformación. No se incluye la red de distribución en baja tensión y sus instalaciones anejas.
6. Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua: Comprende esta categoría todas las infraestructuras o instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.
7. Obras de protección hidrológica: Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos, riberas, construcción de pequeños azudes, etc.) en defensa del suelo.
8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas: Espacio acotado para uso de depósito de residuos inertes industriales o agrarios, escombros y tierras. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos. No se incluyen los depósitos de residuos sólidos urbanos, los industriales o agro-ganaderos activos, tóxicos o vaporizables.
9. Instalaciones o construcciones para el depósito, recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales o agro-ganaderos activos, tóxicos o vaporizables.

Artículo 3.7.11. Construcciones residenciales aisladas.

1. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero: Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.



2. Vivienda vinculada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales: Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.
3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural: Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares.
4. Vivienda familiar autónoma: Edificio aislado residencial de carácter unifamiliar y de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante.

Artículo 3.7.12. Otras instalaciones.

1. Soportes de publicidad exterior: Se entienden como tales aquellas instalaciones que permitan la difusión de mensajes publicitarios comerciales.
2. Imágenes y símbolos: Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizados en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.
3. Depósito de materiales y residuos: Realizado al aire libre, sin instalaciones o construcciones permanentes.
4. Almacenamiento de maquinaria: Realizada al aire libre, sin instalaciones o construcciones permanentes.
5. Estacionamiento de vehículos: Realizado al aire libre, sin instalaciones o construcciones permanentes.
6. 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.
7. Instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.
8. Se prohíbe realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde la plataforma de la Carretera N-523, y desde la plataforma de la futura Autovía



A-58, así como dentro de tramos urbanos en aquellas zonas donde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sea competente para autorizar, es decir, en la zona de dominio público y servidumbre. En el caso de ser tramo urbano y travesía de población, sólo en la zona de dominio público (artículos 46 y 47 de la Ley 37/2015, de Carreteras).

9. Tampoco se instalará señalización turística de ningún tipo en tramos no urbanos de carreteras, que no sea la establecida en el acuerdo SISTHO vigente, suscrito entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
10. Las obras públicas a realizar en las Carreteras del Estado no estarán sujetas a la obtención de licencia municipal de obra. Se trataría de obras tales como: Ensanches de plataforma o mejoras del trazado actual, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal, etc., haciéndose extensivo a los elementos funcionales de las carreteras, como los Centros de Conservación y Explotación (artículo 18 de la Ley 37/2015 de Carreteras, de exención de sometimiento al control previo preventivo).

SUBSECCIÓN 3ª: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A
CADA TIPO DE USO.

Artículo 3.7.13. Edificaciones permitidas.

A) Edificaciones permitidas.

1. En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a los usos que así determine la legislación urbanística vigente en cada momento, y no se encuentren entre los prohibidos por el planeamiento.

B) Edificaciones exentas de licencia.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 34.6 y 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, están exentas de licencias las incluidas en los supuestos que a continuación se indican:

- Las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, para las que no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada ley.



- Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
- En el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

Artículo 3.7.14. Condiciones para la edificación vinculada a la explotación de los recursos biológicos.

Podrán instalarse en parcelas de superficie igual o superior a la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento, y siempre que cumplan las condiciones que para cada una se señalan, las construcciones que a continuación se relacionan:

1. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:
 - a) Se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los ejes de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.
 - b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
 - c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
 - d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.



2. Invernaderos o protección de los cultivos:

- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie.
- b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

3. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales:

- a) En ningún caso la ocupación superará el cinco (5%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa.
- b) Se separarán un mínimo de cinco (5) metros de los linderos de la finca.

En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, su separación a edificaciones residenciales no será inferior a los quinientos (500) metros.

- c) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

Artículo 3.7.15. Condiciones de la edificación vinculada a las actividades extractivas.

1. Si las actividades extractivas estuvieren clasificadas como las inocuas o molestas definidas en el artículo 2.2.25 de esta norma, a la edificación vinculada le serán de aplicación las siguientes condiciones:

No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor a la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Las edificaciones se separarán cinco (5) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

2. Si las actividades extractivas estuvieren clasificadas como las nocivas o insalubres definidas en el citado artículo 2.2.25, a la edificación vinculada le serán de aplicación las siguientes condiciones:

No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco (5) hectáreas.

Las edificaciones se separarán veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.



3. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
4. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
5. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.
6. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.
7. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o zonas de equipamientos en suelo no urbanizable.

Artículo 3.7.16. Condiciones de la edificación vinculada a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio del tráfico de las carreteras.

Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Artículo 3.7.17. Condiciones de la edificación vinculada a los campamentos de turismo.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor a la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.
2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de cinco (5) metros.
3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la finca.
4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de un metro cuadrado por cada veinte (20) metros cuadrados de parcela, y con una altura máxima de cuatro con cinco (4,5) metros.
5. Será de aplicación la normativa sectorial vigente en la materia.

**Artículo 3.7.18. Condiciones de la edificación vinculada a los equipamientos colectivos y otras actividades terciarias o turísticas.**

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor a la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.
2. Las construcciones se separarán como mínimo cinco (5) metros de los linderos de la finca.
3. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de un metro cuadrado por cada cincuenta (50) metros cuadrados de parcela.
4. La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.
5. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.
6. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial que en cada caso sea de aplicación.
7. No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de suelo urbano, salvo que se justifique la improcedencia de tal limitación, en los términos establecidos por la legislación urbanística vigente.

Artículo 3.7.19. Condiciones de la edificación residencial aislada.

La edificación residencial aislada cumplirá las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.
2. La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m².
3. Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 5 metros, y de 15 metros a los ejes de caminos.
4. La altura máxima será de una planta (4,50 metros), medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.
5. No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.



6. Cumplirán las condiciones generales señaladas en el Capítulo VI de este Título para las viviendas con destino urbano.
7. No podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y para su autorización deberá justificarse que no inducen a la formación de nuevos asentamientos.

Artículo 3.7.20. Condiciones de las edificaciones vinculadas al uso industrial e instalaciones de energías renovables.

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
 - a) Las que, estando incluidas entre las inocuas o molestas, definidas en el artículo 2.2.25 de estas normas, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.
 - b) Las incluidas entre las nocivas o insalubres, definidas en el artículo 2.2.25 de estas normas.
2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor a la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.
3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán cinco (5) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o de las áreas homogéneas para vivienda familiar delimitadas en el suelo no urbanizable. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán cinco (5) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o áreas homogéneas de no urbanizable.
4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

**Artículo 3.7.21. Condiciones estéticas.**

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones en suelo no urbanizable deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural.
2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo salvo casos excepcionales y debidamente justificados. Cuando sea necesario ejecutar muros de contención éstos no sobrepasarán los tres (3) metros de altura, serán preferentemente de piedra o pintados en colores claros.
3. Específicamente, las edificaciones residenciales cumplirán las siguientes condiciones: las fachadas se acabarán preferentemente mediante enfoscado y pintura a la cal u otra pintura de superior calidad, de textura lisa y color claro. Las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica. Se permiten zócalos siempre que no se utilicen azulejos o aplacados cerámicos vidriados y que no sobrepasen el uno con cincuenta (1,50) metros de altura.
4. Los vallados y cerramientos de las fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros. En todo caso, los promotores de las instalaciones de cerramientos (ya sean cinegéticos o no cinegéticos), cumplirán el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y según los casos, deberán solicitar la autorización correspondiente a la Dirección General competente en materia de Medio Ambiente.
5. Salvo en edificios agro-ganaderos o industriales las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja. En edificios agro-ganaderos e industriales podrá autorizarse el empleo de chapas metálicas, con acabados lacados en tonos no discordantes.
6. La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.
7. La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.



SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES.

SUBSECCIÓN 1ª. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Artículo 3.7.22. Definición y delimitación del suelo no urbanizable común.

El suelo no urbanizable común está constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUC.

Se adscriben a la categoría de suelo no urbanizable común aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización; así como aquellos otros que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo previsibles en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

Artículo 3.7.23. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

Las actividades e instalaciones en este tipo de suelo se limitarán a las estrictamente necesarias para el fomento y conservación de sus condiciones naturales.

Usos:

- El uso característico de estas áreas es el agrícola.
- Serán usos permitidos los siguientes:
 - La explotación de los recursos mineros.
 - La vivienda familiar vinculada al uso agrícola.
 - La vivienda vinculada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales.
 - La vivienda guardería de complejos en el medio rural.
 - La vivienda familiar autónoma.
 - Las actividades de carácter turístico-recreativo.
 - Las industrias agro-ganaderas y las de producción y transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas.



- Los equipamientos colectivos.
- Las actividades de carácter infraestructural.
- Las construcciones e instalaciones siguientes: soportes de publicidad exterior; imágenes o símbolos; depósitos de materiales y residuos realizados al aire libre; almacenamiento de maquinaria, al aire libre; estacionamiento de vehículos al aire libre; servicios integrados en áreas de servicio de las carreteras; instalaciones de obtención de energía procedente de recursos renovables, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.
- Los hornos para la producción de carbón vegetal.

Condiciones de parcelación y edificación:

1. Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: las construcciones se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los ejes de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.

Ocupación: cinco por ciento (5%) de la superficie de la finca.

Superficie máxima edificable: Casetas de aperos, veinticinco (25) metros cuadrados; naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales, la resultante de la ocupación permitida.

Altura: Casetas de aperos: La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros. Otras construcciones: La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

2. Las edificaciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros o a los usos industriales autorizados habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

— 2.1: Si las actividades estuvieren incluidas entre las inocuas o molestas definidas en el artículo 2.2.25 de estas nomas:



Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

- 2.2: Si las actividades estuvieren incluidas entre las nocivas o insalubres definidas en el artículo 2.2.25 de estas nomas:

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s).

Altura: La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

3. Las viviendas cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m².

Edificabilidad: (0,0125 m²t/m²s) con una superficie máxima de 300 m².

Altura: La altura máxima será de una planta (4,50 metros), medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación

No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.

4. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos de equipamientos, terciarios, socio recreativos y turísticos cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.



Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada cincuenta (50 m²) metros cuadrados de terrenos afectados a la edificación.

Edificabilidad: (0,02 m²t/m²s).

Altura: La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de suelo urbano, salvo que se justifique la improcedencia de tal limitación.

5. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

6. Los hornos para la producción de carbón vegetal cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s),

Altura: La altura máxima de la edificación será de cuatro (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de una planta medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Otras condiciones:

Con carácter general, la calificación asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes



de trazado), obras de conservación, acondicionamientos u otras similares, así como con las actividades propias de conservación y mantenimiento de las vías de la Red de Carreteras del Estado, como despejes de márgenes, desbroces, podas y talas, etc.

Las obras públicas a realizar en las Carreteras del Estado no estarán sujetas a la obtención de licencia municipal de obra. Se trataría de obras tales como: Ensanches de plataforma o mejoras del trazado actual, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal, etc., haciéndose extensivo a los elementos funcionales de las carreteras, como los Centros de Conservación y Explotación (artículo 18 de la Ley 37/2015 de Carreteras, de exención de sometimiento al control previo preventivo).

Con carácter previo a la aprobación inicial de cualquier instrumento de desarrollo del presente Plan General Municipal debe solicitarse informe sectorial vinculante del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Se prohíbe realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde la plataforma de la Carretera N-523, y desde la plataforma de la futura Autovía A-58, así como dentro de tramos urbanos en aquellas zonas donde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sea competente para autorizar, es decir, en la zona de dominio público y servidumbre. En el caso de ser tramo urbano y travesía de población, sólo en la zona de dominio público (artículos 46 y 47 de la Ley 37/2015, de Carreteras).

Tampoco se instalará señalización turística de ningún tipo en tramos no urbanos de carreteras, que no sea la establecida en el acuerdo SISTHO vigente, suscrito entre la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

SUBSECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

Artículo 3.7.24. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección ambiental hidráulica.

Delimitación y definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-AH.



Corresponden en su totalidad a las riberas de los cursos fluviales en su transcurso por el término, así como a las de las charcas y lagunas existentes en él, incluyendo los correspondientes dominios públicos hidráulicos.

Los márgenes de los cursos y masas de agua vienen definidos en función de lo establecido en la legislación sectorial, teniendo la delimitación gráfica de los terrenos de dominio público hidráulico carácter orientativo, por no estar ejecutados los correspondientes deslindes por parte de los órganos titulares.

Condiciones particulares.

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - El uso agrícola-ganadero tradicional.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - Los equipamientos sin construcción, tales como las pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
 - La explotación de los recursos mineros.
- Son usos prohibidos los que impidan la gestión sostenible de estos espacios naturales. No obstante podrán autorizarse aquellas construcciones o instalaciones que cuenten con autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. No se permitirán actuaciones sobre árboles/arbustos de ribera, salvo casos concretos de seguridad y restauración ambiental, que necesitarán informe ambiental.



Condiciones de parcelación y edificación:

- No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso agrícola ganadero, no permitiéndose tampoco la rehabilitación y adecuación de edificaciones existentes vinculadas a la explotación.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.
- Las edificaciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s).

Altura: La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Pasos o cruces de viales en cursos de agua temporales o permanentes.

En los PUENTES o CONDUCCIONES interesa, o bien dejar el lecho natural o bien que las losas de apoyo se dispongan en el curso por debajo del lecho natural. Con ello se evitan la pérdida de calado y el salto que acaba generándose por arrastre del lecho aguas abajo (incluso descargas) sin reposición suficiente desde los acarreos de aguas arriba. Con ello se resuelve también que las losas de hormigón u otros acabados de fábrica interrumpen en parte la continuidad del medio hiporréico (poblaciones biológicas del lecho natural)

En los BADENES CON MARCOS DE HORMIGÓN la losa de apoyo debe disponerse de modo que quede 0,5 m por debajo la rasante del lecho del cauce. Los BADENES DE BATERÍA DE TUBOS



tienden a desaparecer al no ser ya autorizados por otras administraciones con competencias en materia fluvial.. En su instalación uno de ellos debe ser mayor que el resto o, al menos, si son todos iguales, uno se dispondrá por debajo del resto de la batería, de modo que se concentre en él la vena de agua de estiaje manteniendo un calado suficiente. Este tubo mayor o igual debe emplazarse con su base a más de 0.5 m por debajo de la rasante del lecho natural en su cota más profunda, medida aguas abajo del badén.

En los BADENES DE LOSA O PLATAFORMA DE HORMIGÓN (VADOS), el perfil transversal debe tener al menos tres cotas: 1) la de estribos o defensa de las márgenes, 2) la de tránsito rodado con caudales ordinarios, 3) la de estiaje o cauce inscrito. Esta última debe asegurar la continuidad para el paso de peces, por lo que su rasante debe emplazarse a nivel o por debajo de la lámina de aguas abajo. La losa se dispondrá sin pendiente en el sentido transversal al tráfico.

Todas estas estructuras se dispondrán si pendiente longitudinal en el sentido del curso.

Encauzamientos.

El "encauzamiento" más compatible desde el punto de vista ambiental es el que consolida las márgenes con vegetación local leñosa, y deja un cauce inscrito o de estiaje, todo ello aun planteando una elevada sección mojada que asuma avenidas extraordinarias. Sin embargo, la defensa puntual de infraestructuras o seguridad para las personas puede requerir de intervenciones con obras de fábrica u otras soluciones constructivas, que eleven las garantías de eficiencia perseguidas.

Las soluciones en escollera o gaviones, en este orden, son más compatibles ambientalmente que las de hormigón, aunque tengan un chapado en piedra. Ambas evitan la impermeabilización y permiten así la colonización con vegetación acuática y riparia, manteniéndose la continuidad biológica de las márgenes del ecosistema fluvial y sustituyen la consolidación de la obra de hormigón, por raíces y manto vegetal.

Finalmente, cuando el Dominio Público Hidráulico lo permita, los taludes o pendientes resultantes de la canalización deben ser suaves o tendidos, para facilitar su estabilidad y su revegetación espontánea o con tierra vegetal reextendida, evitando descolgar ostensiblemente la capa freática en las riberas.

Piscinas naturales.

En el alzado o base del azud de apoyo se deben distinguir tres secciones: 1) una no desmontable, la de estribos o defensa de las márgenes; y otras dos desmontables: 2) la de caudales ordinarios, 3) y la de estiaje o cauce inscrito. Esta última debe asegurar la continuidad para el paso de peces (como orden de magnitud orientativo serían 25-50 cm de calado y velocidades de



corriente no superiores a 1 m/s en época de desove) al quedar su cota por debajo o rasante a la de lecho natural. El azud no debe emplazarse o sumarse a una zona de rápidos o salto ya existente que amplifique los efectos de erosión y barrera aguas abajo del mismo.

Charcas.

Las charcas con uso de abrevadero, riego o incendios pueden convertirse en reservorios involuntarios de peces no autóctonos (percasoles y peces gato fundamentalmente). Para evitar repoblaciones involuntarias de estas especies, desde las charcas hacia los arroyos o ríos próximos aguas abajo, por extravasamiento de las aguas en época de lluvias, conviene que las charcas o balsas cuenten con dispositivos de vaciado que permitan eliminar mediante secado completo las especies invasoras. Sin costes energéticos, en las charcas de muro, (donde el nivel más bajo de las aguas queda normalmente por encima de la rasante del terreno), el dispositivo de mayor eficiencia es la instalación de un desagüe de fondo durante la construcción de la charca. Sin desagüe de fondo cabe la utilización de un sifón invertido, viable aproximadamente hasta los 5 m de profundidad. Los costes por combustible de los bombeos con motor, tanto en las charcas de muro como en las de gua (única alternativa), limitan la viabilidad de esta opción.

Abastecimiento y riegos.

En los planes de abastecimiento y regadíos, se debe preservar la calidad de las aguas superficiales, evaluado previamente las alternativas que constituyan una opción medioambiental significativamente mejor a partir de aguas muy modificadas o aguas artificiales ya existentes. En cualquier caso se deberían proscribir nuevas derivaciones a partir de aguas corrientes en los meses de caudales bajos (junio, julio, agosto y septiembre) de carácter limitante en los ecosistemas fluviales, garantizando los usos consuntivos en esa época a partir de los volúmenes almacenados durante el periodo de caudales altos.

Tratamiento de aguas residuales.

Análogamente al equipamiento urbano previo (viales, alumbrado, abastecimiento ...), las ampliaciones de suelo urbano deben precederse de un sistema de evaluación y tratamiento de residuales. En suelo no urbanizable cabe normalizar en función de la normativa vigente, el tipo de construcciones y optimización de los servicios de recogida, los distintos modelos de dispositivo para tratamiento de residuales: fosas sépticas, compartimentos estancos, equipos de oxidación y filtros biológicos.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes



de trazado), obras de conservación, acondicionamientos u otras, así como con las actividades propias de conservación y mantenimiento de las vías de la Red de Carreteras del Estado, como despejes de márgenes, desbroces, podas y talas, etc.

Cualquier actividad que pretenda realizarse en la zona de policía requerirá autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

Artículo 3.7.25. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección estructural agrícola.

Delimitación y definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-EA.

Corresponde esta categoría a las zonas del término municipal de mayor potencialidad para los aprovechamientos agrícolas, y destinadas a cultivos de secano, cerealísticos o leñosos.

La protección de estos suelos pretende salvaguardar este uso, esencial para el desarrollo económico de la población.

Condiciones particulares.

Usos:

- El uso característico de estas áreas será el agrícola-ganadero tradicional.
- Serán usos permitidos los siguientes:
 - La explotación de los recursos mineros.
 - Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificaciones ya existentes.
 - Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas, y siempre que se encuentren anexas a las explotaciones agrarias.
 - La industria en general, en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas; condicionando su admisibilidad a la acreditación de la inadecuación del suelo industrial



clasificado por el Plan General y al agotamiento de la capacidad de crecimiento posible en las zonas de suelo no urbanizable común.

- Los hornos para la producción de carbón vegetal.
- Las instalaciones de obtención de energía procedente de recursos renovables.
- Los equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas, sin construcción.
- Otros equipamientos colectivos.
- Las infraestructuras.
- La vivienda familiar aislada vinculada al uso agrícola.
- La vivienda familiar autónoma.
- Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- Son usos prohibidos los que impidan la gestión sostenible de los recursos productivos de estos suelos, y en concreto los siguientes:
 - La industria peligrosa definida en el artículo 2.2.25 de estas normas.

Condiciones de parcelación y edificación:

1. Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los ejes de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.

Ocupación: Cinco por ciento (5%) de la superficie de la finca.

Superficie máxima edificable: Casetas de aperos, veinticinco (25) metros cuadrados; naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales, la resultante de la ocupación permitida.

Altura: Casetas de aperos: La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.



Otras construcciones: La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

2. Las edificaciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros o a los usos industriales autorizados habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

– 2.1: Si las actividades estuvieren incluidas entre las inocuas o molestas definidas en el artículo 2.2.25:

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

– 2.2: Si las actividades estuvieren incluidas entre las nocivas o insalubres definidas en el artículo 2.2.25:

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s).

Altura: La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

3. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos de equipamientos, socio recreativos y turísticos cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada cincuenta (50 m²) metros cuadrados de terrenos afectados a la edificación.



Edificabilidad: (0,02 m²t/m²s).

Altura: La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de suelo urbano o urbanizable, salvo que se justifique la improcedencia de tal limitación.

4. Las viviendas cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m².

Edificabilidad: (0,0125 m²t/m²s) con una superficie máxima de 300 m².

Altura: La altura máxima será de una planta (4,50 metros), medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación

No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.

5. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

6. Los hornos para la producción de carbón vegetal cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.



Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s),

Altura: La altura máxima de la edificación será de cuatro (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de una planta medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos u otras, así como con las actividades propias de conservación y mantenimiento de las vías de la Red de Carreteras del Estado, como despejes de márgenes, desbroces, podas y talas, etc.

Las instalaciones de obtención de energía procedente de recursos renovables no podrán localizarse en zonas con presencia de especies esteparias ni en el entorno de la ZEC Laguna de Murtales, debiendo contar con Informe de Afección favorable por parte del órgano competente en materia de Medio Ambiente.

Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

Artículo 3.7.26. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección estructural de dehesas.

Delimitación y definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-ED.

Corresponde esta categoría a las zonas de dehesa, con predominio de la vegetación propia de este sistema: arbolado de encinas, con presencia de alcornoques y matorrales típicos; así como pastizales, destinados al aprovechamiento ganadero extensivo.

La protección de estos suelos pretende salvaguardar la multiplicidad de funciones del agrosistema de dehesa, compatibilizando su capacidad productiva agrosilvopastoril con los valores ecológicos, culturales y paisajísticos, y con funciones de tipo recreativo

Condiciones particulares.

**Usos:**

- El uso característico de estas áreas se restringirá al agrícola ganadero tradicional de la dehesa, en las variedades específicas que a continuación se detallan:
 - Agricultura de secano y pastizal.
 - Agricultura ecológica.
 - Ganadería extensiva.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Serán usos permitidos, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - Ganadería industrial.
 - La explotación de los recursos mineros.
 - Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificaciones ya existentes.
 - Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas definidas en el artículo 2.2.25 de estas normas, y siempre que se encuentren anexas a las explotaciones agrarias.
 - Las instalaciones de obtención de energía procedente de recursos renovables.
 - Los equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas y siempre que no dispongan de construcciones.
 - Los equipamientos de servicio ambiental.
 - Los hornos para la producción de carbón vegetal.
 - La vivienda familiar aislada vinculada al uso agrícola y ganadero.



- La vivienda familiar autónoma.
 - Las Infraestructuras, en su variedad de conducciones y tendidos, así como las antenas de televisión, telefonía móvil y repetidores, siempre que se eviten las áreas de alta densidad de arbolado.
- Serán usos prohibidos los siguientes:
- Regadío a cielo abierto.
 - Regadío bajo protección.
 - Áreas de acampada.
 - La industria peligrosa definida en el artículo 2.2.25 de estas normas.

Condiciones de parcelación y edificación:

1. Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los ejes de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.

Ocupación: Cinco por ciento (5%) de la superficie de la finca.

Superficie máxima edificable: Casetas de aperos, veinticinco (25) metros cuadrados; naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales, la resultante de la ocupación permitida.

Altura: Casetas de aperos: La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros. Otras construcciones: La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

2. Las edificaciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros o a los usos industriales autorizados habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:



- 2.1: Si las actividades estuvieren incluidas entre las inocuas o molestas definidas en el artículo 2.2.25:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

- 2.2: Si las actividades estuvieren incluidas entre las nocivas o insalubres definidas en el artículo 2.2.25:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s)

Altura: La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

3. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos turístico recreativos o equipamientos de servicio ambiental cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada cincuenta (50 m²) metros cuadrados de terrenos afectados a la edificación.

Edificabilidad: (0,02 m²t/m²s).



Altura: La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de suelo urbano o urbanizable, salvo que se justifique la improcedencia de tal limitación.

4. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

5. Las viviendas cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento..

Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m².

Edificabilidad: (0,0125 m²t/m²s), con una superficie máxima de 300 m²

Altura: La altura máxima será de una planta (4,50 metros), medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación

No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.

6. Los hornos para la producción de carbón vegetal cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s),



Altura: La altura máxima de la edificación será de cuatro (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de una planta medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos u otras, así como con las actividades propias de conservación y mantenimiento de las vías de la Red de Carreteras del Estado, como despejes de márgenes, desbroces, podas y talas, etc.

Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

Artículo 3.7.27. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección estructural ganadera.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-EG

Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público de las vías pecuarias que discurren por el término.

Condiciones particulares.

Usos:

En estos suelos sólo están permitidos, aparte del uso tradicional para tránsito ganadero, aquellos otros que persigan el fomento de la biodiversidad, el intercambio genético de especies faunísticas y florísticas, la movilidad territorial de la vida salvaje, la mejora y diversificación del paisaje rural, además del uso público y actividades compatibles y complementarias.

Serán usos permitidos, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de adecuaciones naturalistas y adecuaciones recreativas, siempre que no afecten negativamente a las masas de vegetación natural ni alteren la topografía originaria o introduzcan elementos que produzcan impacto sobre el paisaje rural.



- Infraestructuras territoriales que deban localizarse ineludiblemente en estos terrenos.

Serán usos prohibidos todos los demás.

Otras condiciones:

Le son de aplicación las determinaciones previstas en la legislación sectorial de aplicación. Cualquier actuación de las previstas en esta normativa que se pretenda realizar en estas zonas deberá contar previamente con informe favorable de la Consejería competente en la materia.

Las vías pecuarias que discurren por el término, su anchura y longitud legal son las siguientes:

Vías pecuarias deslindadas	Anchura (m)	Longitud (m)
Cañada de la Dehesa Boyal	75,22	5.000
Cañada del Charco de las Peñas	75,22	2.200
Cañada del Charco Frío o de la Rivera de la Troya	75,22	6.000
Cañada Real del Chaparral o de Bujerilla	75,22	5.000
Colada del Charco de las Pilas	75,22	1.500
Colada del Mal Abrigo	37,61	1.100

Artículo 3.7.28. Delimitación y definición del suelo no urbanizable de protección natural.

Se incluyen en esta variedad de suelo no urbanizable protegido las áreas del término incluidas en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, concretamente a los terrenos del término municipal incluidos en el antiguo Lugar de Importancia Comunitaria, actual Zona de Especial Conservación denominado "Laguna temporal de Murtales", así como los que incluyen hábitats naturales de interés comunitario recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el plano de ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-N.

En atención a las diversas situaciones que justifican la protección asignada se diferencian las siguientes variedades específicas:

- SNUP-NH: corresponde a los terrenos que engloban hábitats de interés comunitario.
- SNUP-NZ: corresponde a los terrenos que engloban la ZEC "Laguna temporal de Murtales".

Artículo 3.7.29. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección natural.

En las variedades específicas de suelo no urbanizable de protección natural contempladas por el plan, las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las determinaciones subsiguientes, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al agrícola ganadero tradicional.
- En el SNUP-NH se admitirán, además, como usos permitidos, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - La explotación de los recursos mineros.
 - Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificaciones ya existentes.
 - Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas definidas en el artículo 2.2.25 de estas normas, y siempre que se encuentren anexas a las explotaciones agrarias.
 - Las instalaciones de obtención de energía procedente de recursos renovables.
 - Los equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas y siempre que no dispongan de construcciones.
 - Los equipamientos de servicio ambiental.
 - Los hornos para la producción de carbón vegetal.
 - La vivienda familiar, vinculada a la explotación agraria.
 - Las Infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, en su variedad de conducciones y tendidos, así como las antenas de televisión, telefonía móvil y repetidores, siempre que se eviten las áreas de alta densidad de arbolado y se adopten las medidas para la protección de la avifauna legalmente exigibles.
- Serán usos prohibidos los siguientes:



- Áreas de acampada.
- Industria no autorizada expresamente.
- Extracciones de áridos en los cauces fluviales.
- La industria peligrosa definida en el artículo 2.2.25 de estas normas.

Condiciones de parcelación y edificación:

1. Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los ejes de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.

Ocupación: Cinco por ciento (5%) de la superficie de la finca.

Superficie máxima edificable: Casetas de aperos, veinticinco (25) metros cuadrados; naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales, la resultante de la ocupación permitida.

Altura: Casetas de aperos: La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros. Otras construcciones: La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

2. Las edificaciones vinculadas a la explotación de los recursos mineros o a los usos industriales autorizados habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

— 2.1: Si las actividades estuvieren incluidas entre las inocuas o molestas definidas en el artículo 2.2.25:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

- 2.2: Si las actividades estuvieren incluidas entre las nocivas o insalubres definidas en el artículo 2.2.25:

Parcela mínima: : La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable.

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s),

Altura: La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

3. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos turísticos recreativos o equipamientos de servicio ambiental cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: La establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de un metro cuadrado por cada cincuenta (50) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,02 m²t/m²s),

Altura: La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

4. Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.



5. Las viviendas cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de cinco (5) metros, y de quince (15) metros a los ejes de caminos.

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m².

Edificabilidad: (0,0125 m²t/m²s), con una superficie máxima de 300 m².

Altura: La altura máxima será de una planta (4,50 metros), medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación

No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.

6. Los hornos para la producción de carbón vegetal cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la establecida como mínima por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, cinco (5) metros de los linderos de la finca, y dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano o urbanizable

Superficie máxima edificable: Quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

Edificabilidad: (0,15 m²t/m²s),

Altura: La altura máxima de la edificación será de cuatro (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de una planta medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos y otras, así como con las actividades propias de conservación y mantenimiento de las vías de la Red de Carreteras del Estado, como despejes de márgenes, desbroces, podas y talas, etc.



Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

Artículo 3.7.30. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección cultural.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-CA

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales. Comprenden los yacimientos arqueológicos identificados en la Carta Arqueológica de Extremadura, los elementos inventariados por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura y los elementos de interés arquitectónico incluidos en el Catálogo de este Plan General, así como los perímetros de protección correspondientes.

Condiciones particulares.

Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidas en el catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

Dichos enclaves tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección arqueológica, con nivel de protección integral, y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente de La Junta de Extremadura.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

En el suelo no urbanizable catalogado en este Plan General como yacimientos arqueológicos se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos, con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural,



se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo al artículo 9 del Decreto 93/1997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

Las subsolaciones que alcancen una profundidad mayor a 30 centímetros, así como las labores de destocoamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

Artículo 3.7.31. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUP-D.

Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, líneas ferroviarias, caminos, líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como a otros equipamientos públicos.

Condiciones particulares:

1. Protección de infraestructuras (SNUP-DI).

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

Cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las vías de la Red de Carreteras del Estado quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), en concreto por lo establecido en su título III "Uso y defensa de las carreteras.

Las construcciones e instalaciones (de cualquier tipo, incluso modificación de las existentes) que se proyecte realizar en terrenos incluidos en las zonas de protección de las vías de la Red de Carreteras del Estado (artículos 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de Carreteras), y muy especialmente en lo referente a nuevos accesos a la Carretera N-523, precisarán, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, la autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. También la precisarán aquellas



instalaciones que, no estando dentro en las zonas de protección de las Carreteras de la Red de Carreteras del Estado, se incorporen a la Carretera N-523 utilizando accesos ya existentes, y cuya construcción pueda suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso (sea en número y/o en categoría de vehículos que lo utilizan) en el citado acceso.

2. Protección de equipamientos (SNUP-DE).

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

Artículo 3.7.32. Condiciones comunes a todas las categorías del suelo no urbanizable afectado por normativa sectorial.

En cualquier categoría de suelo sobre la que se superponga un suelo no urbanizable afectado por normativa sectorial (Cultural, Hidráulica, Carreteras, Vías Pecuarias u otras), se entiende que al régimen establecido se le aplicará además la normativa sectorial que corresponda.

CAPÍTULO 8

Gestión

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.8.01. Definición de la terminología empleada en las condiciones de Gestión.

- Superficie neta con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública con derecho a aprovechamiento urbanístico.
- Superficie de sistemas locales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas locales existentes ya afecta a su destino.
- Superficie neta total: superficie total del sector excluida la superficie de sistemas generales.
- Superficie de sistemas generales con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública que el Plan adscribe a dotaciones públicas del sistema general y que tienen derecho a aprovechamiento urbanístico.
- Superficie de sistemas generales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas existentes ya afectas a su destino y que el Plan adscribe al sistema general de dotaciones.



- Superficie bruta con derecho a aprovechamiento: será la superficie de terreno resultante de sumar la superficie neta con derecho a aprovechamiento y la superficie de sistemas generales con derecho a aprovechamiento.
- Superficie bruta total: superficie total del sector delimitado.
- Aprovechamiento medio del área de reparto: corresponde al aprovechamiento objetivo total homogeneizado de cada área de reparto dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento de la misma.
- Aprovechamiento medio del sector: corresponde al aprovechamiento objetivo homogeneizado de cada sector dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento del mismo.
- Aprovechamiento medio subjetivo del área de reparto: corresponde al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto.
- Coeficiente de edificabilidad neto propuesto: es la superficie edificable correspondiente a todos los usos lucrativos incluidos en cada sector dividido entre la superficie neta con derecho a aprovechamiento y que ha servido de base para el cálculo del aprovechamiento medio.
- Coeficiente de edificabilidad neto mínimo y máximo: es el margen del coeficiente de edificabilidad neto propuesto que se otorga a cada sector sin que, en ningún caso, se pueda alterar el aprovechamiento medio del sector.
- Coeficiente de edificabilidad bruto propuesto, mínimo y máximo: se define igual que los anteriores coeficientes, pero referido a la superficie bruta con derecho a aprovechamiento.
- Densidad media de viviendas propuestas: es la densidad de viviendas de cada sector, obtenida dividiendo la superficie edificable propuesta en residencial colectivo entre 115 m² y la superficie edificable propuesta en residencial unifamiliar entre 155 m² y dividiendo la totalidad así obtenida entre la superficie neta total de cada sector.
- Densidad máxima admisible: es el margen de densidad que se otorga a cada sector sin que en ningún caso se pueda alterar el aprovechamiento medio del sector y los coeficientes máximos de edificabilidad establecidos.

Artículo 3.8.02. Aprovechamiento urbanístico.

- El aprovechamiento medio de las unidades de actuación será el establecido en la Sección 2ª del presente Capítulo referentes a las condiciones particulares de cada una de ellos.

Artículo 3.8.03. Determinación y cálculo del aprovechamiento medio.

Para compensar las diferencias en los rendimientos económicos por unidad de edificación que puedan derivarse de la asignación de los distintos usos y tipologías que el Plan establece en un mismo ámbito de ordenación se utilizan coeficientes correctores de ponderación en el cálculo del aprovechamiento medio de cada ámbito. Estos coeficientes pueden emplearse también para obtener el margen del coeficiente de edificabilidad otorgado a cada ámbito, sin alterar el aprovechamiento medio del mismo. Los coeficientes correctores establecidos por el Plan General, son los que a continuación se expresan:

a) Áreas con uso global Residencial.

Uso	Coefficiente corrector
Vivienda unifamiliar libre	1,00
Residencial colectivo libre	1,00
Vivienda unifamiliar protegida	1,00
Residencial colectivo protegida	1,00
Terciario/Equipamiento privado	1,10
Equipamiento	0,50

b) Áreas con uso global Industrial.

Uso	Coefficiente corrector
Industrial aislada	0,80
Industrial en hilera	0,90
Terciario/Equipamiento privado	1,10
Equipamiento	0,50

Artículo 3.8.04. Gestión del suelo urbano. Tipificación de actuaciones.

El conjunto de las actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones del Plan General Municipal en el suelo urbano y cuyo objeto es la ordenación de los nuevos suelos, la apertura o rectificación de viales, la obtención de suelo para equipamientos, así como la recualificación de espacios urbanos, mejora o ampliación de las infraestructuras se distribuye en los siguientes grupos, según las características de cada actuación:



- Actuaciones de ordenación ejecutadas a través de unidades de actuación urbanizadora (UA/U-n.º): Son aquéllas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, así como asignación de usos e intensidades. Atendiendo a lo dispuesto en la regla 2ª de la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX, la ordenación se realiza desde el propio Plan General. Para posibilitar la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados se delimitan las correspondientes unidades de actuación. El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OE-3, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación estructural en de cada una de ellas en las fichas que se contienen en la Sección 2ª de este Capítulo, y las de ordenación detallada en las fichas que se contienen en el Capítulo 3 del Título IV de estas Normas.

La ejecución podrá llevarse a cabo por el sistema de obras públicas ordinarias, según lo establecido en la regla 5ª de la D.A. Tercera de la LSOTEX.

- Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante obras públicas ordinarias (AU-OPO-n.º): Son aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OE-3, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación estructural de cada una de ellas en las fichas que se contienen en la Sección 2ª de este Capítulo, y las de ordenación detallada en las fichas que se contienen en el Capítulo 3 del Título IV de estas Normas.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

- Condiciones comunes para la ejecución de todas las actuaciones en suelo urbano:

Será condición vinculante para la ejecución de cada unidad de actuación o actuación de urbanización la acreditación de que las demandas de agua previstas en ellos, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa.

**Artículo 3.8.05. Áreas de reparto en suelo urbano.**

A tenor de lo establecido en la regla 1ª de la D.A. Tercera de la LSOTEX, no es necesario delimitar áreas de reparto en suelo urbano, constituyendo cada unidad de actuación el ámbito mínimo de equidistribución.

Las parcelas o porciones de parcela de suelo urbano con destino dotacional público incluidos en actuaciones de carácter expropiatorio y que, por tanto, no tienen atribuido aprovechamiento lucrativo alguno, tendrán como aprovechamiento subjetivo, a los efectos de su valoración, el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos referidos al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos.

Artículo 3.8.06. Actuaciones aisladas.

Tienen este carácter el conjunto de las actuaciones de urbanización o de edificación para cuya ejecución no es precisa la delimitación de un ámbito de gestión, por ser sufragadas en su totalidad por la Administración pública, y cuyo objeto es en general la ejecución o mejora de elementos de las redes básica o pormenorizada correspondientes a equipamientos, espacios libres o infraestructuras.

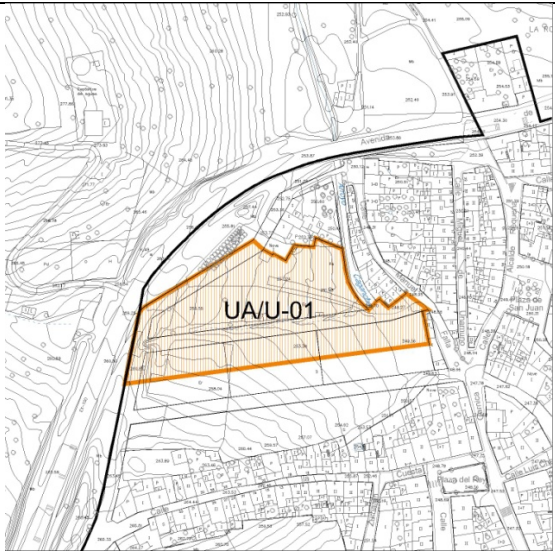
El Plan General no identifica ninguna de estas actuaciones.



SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES. (FICHAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)

SUBSECCIÓN 1ª. SUELO URBANO.

Artículo 3.8.07. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-01. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-01	
Descripción		Localización	
Zona noroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por huertos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano. Unidad de ejecución UE-2			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-01
Superficie bruta (m²)	8.770	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,613
Superficie neta (m²)	8.770	Sistemas generales incluidos (m²)	No
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)		8.770 x (0,613 m²t/m²s) = 5.376	
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-01	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	8.770			
Plurifamiliar	5.657	5.376	5.376	
Zonas verdes	883			
Equipamientos				
Viario	2.330			
Total	8.770	5.376	5.376	0,613

Artículo 3.8.08. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-02. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-02	
Descripción		Localización	
Zona noroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por huertos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano. Unidad de ejecución UE-4			
Perímetro indicativo: El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-2
Superficie bruta (m²)	8.174	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,605
Superficie neta (m²)	8.174	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	8.174 x (0,605 m ² t/m ² s) =4.945		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano	.		
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-02	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	8.174			
Plurifamiliar	5.498	4.945	4.945	
Zonas verdes	941			
Equipamientos				
Viario	1.735			
Total	8.174	4.945	4.945	0,605

Artículo 3.8.09. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-03. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-03	
Descripción		Localización	
Zona noroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por huertos			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-4			
Perímetro indicativo: El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-03
Superficie bruta (m²)	11.292	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,597
Superficie neta (m²)	11.292	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	11.292 x (0,597 m²t/m²s) =6.738		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-03	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	11.292			
Plurifamiliar	6.738	6.738	6.738	
Zonas verdes	1.170			
Equipamientos				
Viario	3.383			
Total	11.292	6.738	6.738	0,597

Artículo 3.08.10. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-04. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-04	
Descripción		Localización	
Zona occidental, al sur de la carretera N-523. Suelos casi vacantes de edificación ocupados por huertos, con algunos cercados y corralones.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-5			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-04
Superficie bruta (m²)	23.537	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,600
Superficie neta (m²)	23.537	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	23.537 x (0,600 m ² t/m ² s) =14.131		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-04	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	23.537			
Plurifamiliar	12.847	14.131	14.131	
Zonas verdes	2.405			
Equipamientos				
Viario	8.285			
Total	23.537	14.131	14.131	0,600

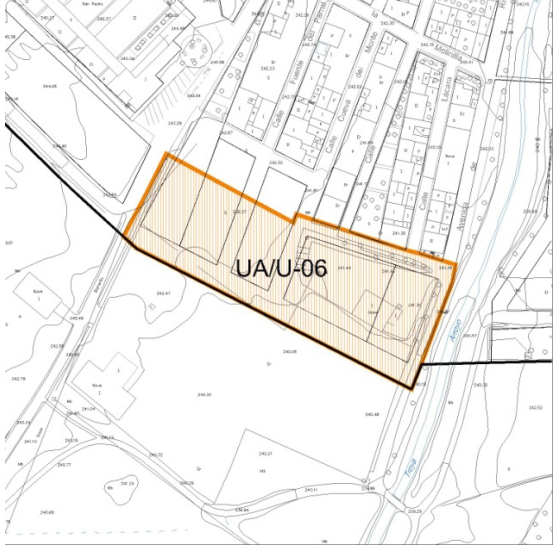
Artículo 3.8.11. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-05. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-05	
Descripción		Localización	
Zona suroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por cultivos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-6			
Perímetro indicativo: El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-06
Superficie bruta (m²)	23.031	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,600
Superficie neta (m²)	23.031	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	23.031 x (0,600 m ² t/m ² s) =13.822		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	<p>Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.</p>		



UA/U-05	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	23.031			
Plurifamiliar	11.058	13.822	13.822	
Zonas verdes	2.391			
Equipamientos				
Viario	9.582			
Total	23.031	13.822	13.822	0,600

**Artículo 3.8.12. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-06. Ficha de ordenación estructural.**

Identificación		UA/U-06	
Descripción		Localización	
Zona sur del núcleo. Suelos prácticamente vacantes de edificación ocupados por cultivos. En las cercanías del arroyo existe un corralón.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-7			
Perímetro indicativo: El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-08
Superficie bruta (m²)	11.456	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,612
Superficie neta (m²)	11.456	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	11.456 x (0,612 m²t/m²s) =7.008		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	<p>Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.</p> <p>En las zonas de flujo preferente o inundables a que se refiere el artículo 3.6.16 de estas normas, ("Limitaciones de usos en las zonas de flujo preferente y zonas inundables") se estará a lo dispuesto en el mismo.</p>		



UA/U-06	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	11.456			
Plurifamiliar	5.391	7.008	7.008	
Zonas verdes	1.277			
Equipamientos				
Viario	4.788			
Total	11.456	7.008	7.008	0,612

Artículo 3.8.13. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-07. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-07	
Descripción		Localización	
Suelos ocupados por corralones y huertos, con algunas casetas y edificaciones de escasa calidad constructiva.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-8			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-16
Superficie bruta (m²)	8.504	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,592
Superficie neta (m²)	8.504	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	8.504 x (0,592 m ² t/m ² s) =5.038		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-07	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	8.504			
Plurifamiliar	5.304	5.038	5.038	
Zonas verdes	852			
Equipamientos				
Viario	2.349			
Total	8.504	5.038	5.038	0,592

Artículo 3.8.14. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-08. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-08	
Descripción		Localización	
Suelos prácticamente vacantes de edificación ocupados por huertos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-9			
Perímetro indicativo: El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-15
Superficie bruta (m²)	15.400	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,604
Superficie neta (m²)	15.400	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	15.400x (0,604 m ² t/m ² s) =9.302		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	<p>Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.</p> <p>En las zonas de flujo preferente o inundables a que se refiere el artículo 3.6.16 de estas normas, ("Limitaciones de usos en las zonas de flujo preferente y zonas inundables") se estará a lo dispuesto en el mismo.</p>		



UA/U-08	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	15.400			
Plurifamiliar	9.302	9.302	9.302	
Zonas verdes	1.562			
Equipamientos				
Viario	4.535			
Total	15.400	9.302	9.302	0,604

Artículo 3.8.15. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-09. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-09	
Descripción		Localización	
Suelos vacantes de edificación, sin uso.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-10			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-13
Superficie bruta (m²)	11.796	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,472
Superficie neta (m²)	11.796	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	11.796x (0,472 m ² t/m ² s) =5.566		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-09	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	11.796			
Plurifamiliar	3.711	5.566	5.566	
Zonas verdes	1.191			
Equipamientos				
Viario	6.895			
Total	11.796	5.566	5.566	0,472

Artículo 3.8.16. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-10. Ficha de ordenación estructural.

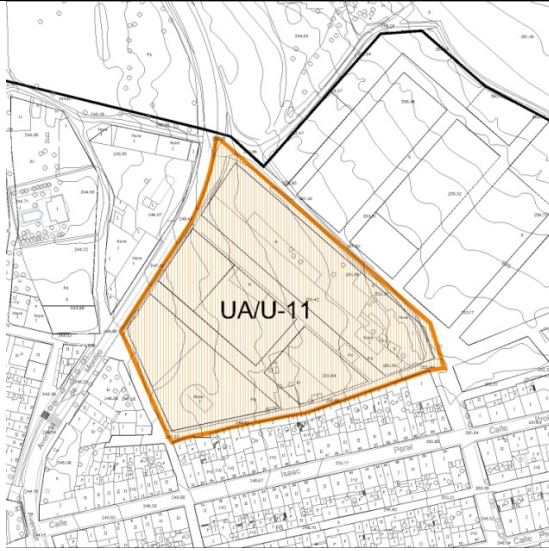
Identificación		UA/U-10	
Descripción		Localización	
Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-11			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-11
Superficie bruta (m²)	8.492	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,587
Superficie neta (m²)	8.492	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	8.492 x (0,587 m ² t/m ² s) =4.986		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-10	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	8.492			
Plurifamiliar	4.749	4.986	4.986	
Zonas verdes	950			
Equipamientos				
Viario	2.794			
Total	8.492	4.986	4.986	0,587



Artículo 3.8.17. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-11. Ficha de ordenación estructural.

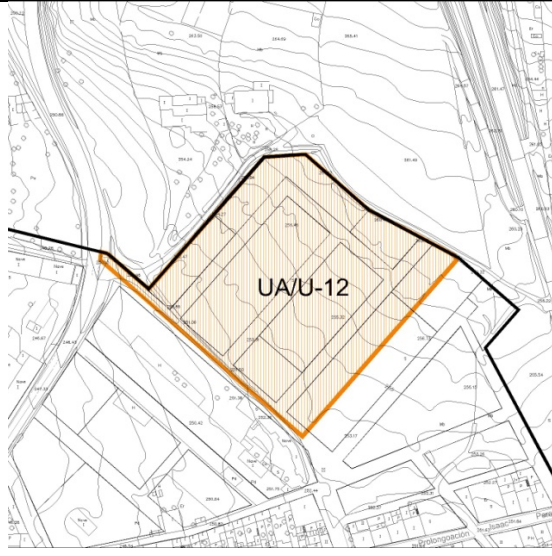
Identificación		UA/U-11	
Descripción		Localización	
Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-12			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-10
Superficie bruta (m²)	17.708	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,594
Superficie neta (m²)	17.708	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	17.708 x (0,594 m ² t/m ² s) = 10.510		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano	.		
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-11	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	17.708			
Plurifamiliar	10.510	10.510	10.510	
Zonas verdes	1.807			
Equipamientos				
Viario	5.391			
Total	17.708	10.510	10.510	0,594



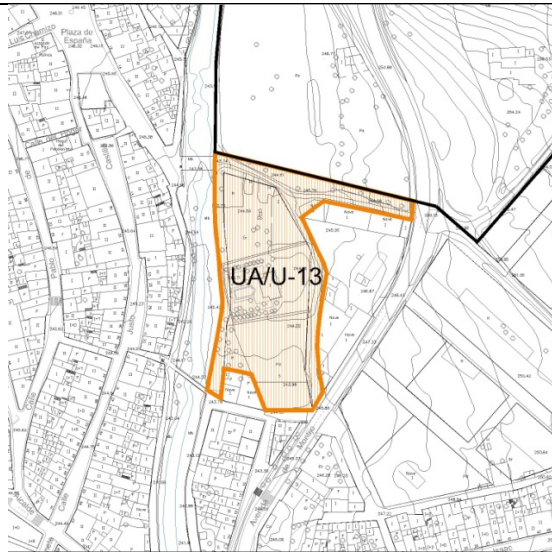
Artículo 3.8.18. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-12. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-12	
Descripción		Localización	
Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-13			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	MC-9
Superficie bruta (m²)	15.792	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,601
Superficie neta (m²)	15.792	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	15.792 x (0,601 m²t/m²s) =9.487		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-12	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	15.792			
Plurifamiliar	9.487	9.487	9.487	
Zonas verdes	1.736			
Equipamientos				
Viario	4.568			
Total	15.792	9.487	9.487	0,601

**Artículo 3.8.19. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-13. Ficha de ordenación estructural.**

Identificación		UA/U-13	
Descripción		Localización	
Suelos ocupados por huertos. Existe una vivienda.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en parte de la unidad de ejecución UE-14			
Perímetro indicativo: El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	EA-3
Superficie bruta (m²)	8.655	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,522
Superficie neta (m²)	8.655	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	8.655 x (0,522 m²t/m²s) = 4.516		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano			
Otras condiciones	<p>Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.</p> <p>En las zonas de flujo preferente o inundables a que se refiere el artículo 3.6.16 de estas normas, ("Limitaciones de usos en las zonas de flujo preferente y zonas inundables") se estará a lo dispuesto en el mismo.</p>		



UA/U-13	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	8.655			
Unifamiliar	4.516	4.516	4.516	
Zonas verdes	873			
Equipamientos				
Viario	3.265			
Total	8.655	4.516	4.516	0,522

Artículo 3.8.20. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-14. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-14	
Descripción		Localización	
Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano no consolidado. Incluido en la unidad de ejecución UE-16			
Perímetro indicativo: El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	EA-2
Superficie bruta (m²)	10.299	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,518
Superficie neta (m²)	10.299	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	10.299 x (0,518 m ² t/m ² s) =5.332		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano	.		
Otras condiciones	<p>Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.</p> <p>En las zonas de flujo preferente o inundables a que se refiere el artículo 3.6.16 de estas normas, ("Limitaciones de usos en las zonas de flujo preferente y zonas inundables") se estará a lo dispuesto en el mismo.</p>		



UA/U-14	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	10.299			
Unifamiliar	5.332	5.332	5.332	
Zonas verdes	1.133			
Equipamientos				
Viario	3.834			
Total	10.299	5.332	5.332	0,518

Artículo 3.8.21. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-15. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		UA/U-15	
Descripción		Localización	
Suelos vacantes de edificación, sin uso.			
Planeamiento previo			
Suelo urbano, incluido en la unidad de ejecución UE-18-A			
Perímetro indicativo:			
El señalado en el plano OE-3			
Clase de suelo	Urbano	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	ZIE-1
Superficie bruta (m²)	54.201	Aprovechamiento medio (u.a./m²)	0,694
Superficie neta (m²)	54.201	Sistemas generales incluidos (m²)	0
Uso global	Industrial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Residencial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	0		
Intensidad edificatoria máxima (m² t)	54.201 x (0,694 m ² t/m ² s) =37.615		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta		
Bases orientativas para la ejecución			
Calidades	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
Plazos	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
Diseño urbano	.		
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución de la unidad la acreditación de que las demandas de agua previstas en ella, sumadas a las del suelo urbano consolidado y a las de los ámbitos de desarrollo que cuenten con programa de ejecución aprobado, no rebasan la asignación establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Hidrográfica del Guadiana vigente en la fecha de presentación de la consulta previa o trámite de inicio del procedimiento de ejecución de la unidad. Para horizontes temporales posteriores a 2021, deberá solicitarse informe de suficiencia de los recursos hídricos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.		



UA/U-15	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	54.201			
Industrial	39.588	37.608	37.608	
Zonas verdes	9.960			
Equipamientos	1.220			
Viario	3.434			
Total	54.201	37.608	37.608	0,694

**Artículo 3.8.22. Actuación de urbanización AU-OPO-02. Ficha de ordenación estructural.**

Identificación	AU-OPO-02	
Localización	Zona Avenida Badajoz.	
Descripción	Actuación de urbanización encaminada a completar la urbanización de un vial entre c/ Manuel de Falla y UA/U-01l.	
Superficie estimada (m²)	661	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	Sí	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Expropiación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
Reservas y cesiones	Viario	

Artículo 3.8.23. Actuación de urbanización AU-OPO-03. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-03	
Localización	c/ Francisco Pizarro.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización del acceso al núcleo urbano desde la carretera de Badajoz.	
Superficie estimada (m²)	569	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	



Bases orientativas		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
Reservas y cesiones	Viario	

Artículo 3.8.24. Actuación de urbanización AU-OPO-04. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		AU-OPO-04
Localización		Traseras calle Loriana
Descripción		Actuación de urbanización para dar continuidad al viario peatonal de la margen derecha de la Rivera de la Troya.
Superficie estimada (m²)		464
Ordenación		La establecida en el Plan General.
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-		Todas las parcelas catastrales con frente al vial.
Obtención de suelo		No
Bases orientativas		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.25. Actuación de urbanización AU-OPO-05. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		AU-OPO-05
Localización		Zona sur de la UA/U-04.
Descripción		Actuación de urbanización para completar la urbanización de dos viales.



Superficie estimada (m²)		978
Ordenación		La establecida en el Plan General.
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-		Todas las parcelas catastrales con frente a los viales.
Obtención de suelo		No
Bases orientativas		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.26. Actuación de urbanización AU-OPO-06. Ficha de ordenación estructural.

Identificación		AU-OPO-06
Localización		Al sur de la UA/U-10
Descripción		Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.
Superficie estimada (m²)		176
Ordenación		La establecida en el Plan General.
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-		Todas las parcelas catastrales con frente al vial.
Obtención de suelo		No
Bases orientativas		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

**Artículo 3.8.27. Actuación de urbanización AU-OPO-07. Ficha de ordenación estructural.**

Identificación	AU-OPO-07	
Localización	Traseras de Isaac Peral	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	716	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.28. Actuación de urbanización AU-OPO-08. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-08	
Localización	Traseras de Vasco Núñez de Balboa.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	168	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

**Artículo 3.8.29. Actuación de urbanización AU-OPO-09. Ficha de ordenación estructural.**

Identificación	AU-OPO-09	
Localización	Prolongación c/ Vasco Núñez de Balboa.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	307	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No.	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.30. Actuación de urbanización AU-OPO-10. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-10	
Localización	Vial entre UA/U-09 y UA/U-10	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	714	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

**Artículo 3.8.31. Actuación de urbanización AU-OPO-11. Ficha de ordenación estructural.**

Identificación	AU-OPO-11	
Localización	Prolongación c/ Fuente del Parral.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	537	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.32. Actuación de urbanización AU-OPO-12. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-12	
Localización	Prolongación c/ Cueva del Monje	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	527	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

**Artículo 3.8.33. Actuación de urbanización AU-OPO-13. Ficha de ordenación estructural.**

Identificación	AU-OPO-13	
Localización	Traseras c/ Príncipe de Asturias.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	1.922	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.34. Actuación de urbanización AU-OPO-14. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-14	
Localización	Travesía Traseras Príncipe de Asturias	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	529	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	



Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 3.8.35. Actuación de urbanización AU-OPO-15. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-15	
Localización	Prolongación c/ Reyes Huertas.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	557	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.36. Actuación de urbanización AU-OPO-16. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-16
Localización	Travesía Traseras Príncipe de Asturias
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.
Superficie estimada (m ²)	588
Ordenación	La establecida en el Plan General.



Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-		Todas las parcelas catastrales con frente al vial.
Obtención de suelo		No
Bases orientativas		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.37. Actuación de urbanización AU-OPO-17. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-17	
Localización	Vial entre UA/U-09 y c/ Príncipe de Asturias.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	1.519	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.38. Actuación de urbanización AU-OPO-18. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-18
Localización	Traseras c/ Extremadura



Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	1.836	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.

Artículo 3.8.39. Actuación de urbanización AU-OPO-19. Ficha de ordenación estructural.

Identificación	AU-OPO-19	
Localización	Campo de fútbol	
Descripción	Actuación de urbanización para la urbanización del viario que da frente al campo de fútbol.	
Superficie estimada (m²)	1.578	
Ordenación	La establecida en el Plan General.	
Ámbito afectado por las obligaciones derivadas de la actuación-	Todas las parcelas catastrales con frente al vial.	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias.
	Equidistribución	Reparcelación o convenio.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.



CAPÍTULO 9

Sistemas generales

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.9.01. Clasificación.

Según el tipo de dotación que constituya su objeto, el Plan General señala los siguientes sistemas generales:

- Sistema General de Zonas Verdes.
- Sistema General de Equipamientos.
- Sistema General de Infraestructuras.
- Sistema General Viario.

La localización e identificación de los elementos que integran cada uno de ellos se refleja en los planos de ordenación estructural OE-8.

Artículo 3.9.02. Regulación de los sistemas generales.

La ordenación y regulación de los sistemas generales se contiene en el presente Plan General. Sin perjuicio de ello podrán redactarse Planes Especiales si fuera conveniente ajustar y detallar la ordenación de los sistemas generales contenida en el Plan General o cuando éste así lo estableciera.

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 3.9.03. Sistema general de zonas verdes (SG-L).

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por parques, jardines o áreas de juego u ocio, destinados al esparcimiento, recreo y reposo de la población. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-DL.

Artículo 3.9.04. Sistema general de equipamientos. (SG-E).

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las dotaciones y equipamientos colectivos de cualquier índole. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-DE.

**Artículo 3.9.05. Sistema general de infraestructuras. (SG-I).**

Está constituido por los elementos e instalaciones de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las redes básicas de captación, tratamiento y distribución del abastecimiento de agua potable, colectores y depuración de aguas residuales, transporte, distribución y transformación de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-I.

Artículo 3.9.06. Sistema general viario. (SG-C).

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las vías interurbanas. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-DC.

CAPÍTULO 10

Infraestructuras

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.10.01. Definición y clasificación.

Se identifican como infraestructuras las instalaciones, redes y elementos complementarios destinados al servicio de las redes de comunicaciones, abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y otros.

Se distinguen las siguientes variedades, que coinciden con los usos pormenorizados definidos en el Título 2:

1. Comunicaciones y transporte: Son los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.
2. Redes de instalaciones: Las conducciones e instalaciones destinadas a los servicios de carácter infraestructural.
3. Centros de instalaciones:
4. Explotación de recursos naturales: Relativo a las actividades de extracción de materias primas o a las de aprovechamiento de recursos naturales.
5. Singulares: Relativo a las instalaciones de servicios infraestructurales no convencionales o de características singulares.

**Artículo 3.10.02. Condiciones generales.**

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en la Sección 5ª del Capítulo 2 del Título 2 de estas Normas Urbanísticas.

TÍTULO 4

Ordenación de carácter detallado

CAPÍTULO 1

Generalidades**Artículo 4.1.01. Elementos de la ordenación detallada.**

Las determinaciones de ordenación detallada del territorio municipal de La Roca de la Sierra son todas las contenidas en el presente Plan General que no formando parte de la ordenación estructural establecida, y de conformidad con ella, la complementan y pormenorizan.

En particular integran la ordenación detallada de La Roca de la Sierra las siguientes determinaciones:

- * El trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para la totalidad del suelo urbano, tanto el consolidado como el no consolidado.
- * La división en zonas de ordenación urbanística de todo el suelo urbano.
- * La definición y regulación de los usos pormenorizados que se asignan a las distintas áreas que integran el suelo urbano.
- * Las ordenanzas tipológicas a que deben ajustarse las edificaciones.
- * La delimitación de los ámbitos de suelo urbano que quedan sujetos a operaciones de reforma interior, o de renovación o mejora urbanas a desarrollar por Planes Especiales de Ordenación.
- * El trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes.
- * La delimitación de unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenan la puesta en servicio de cada una de ellas.



SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 4.1.02. Disposiciones generales.

Las disposiciones de carácter general que se desarrollan en el subsiguiente articulado de este Capítulo definen las condiciones reguladoras de las edificaciones en todo el territorio municipal cualquiera que sea la clase de suelo en que se erijan, con las acotaciones y limitaciones que en cada caso se establezcan.

Artículo 4.1.03. Terminología.

La terminología empleada en las presentes Normas Urbanísticas para la regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo tendrá el significado literal que se expresa en las definiciones contenidas en el Capítulo 1 del Título 2, siendo de aplicación en todo su ámbito.

Artículo 4.1.04. Clasificación de obras de edificación.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación reguladas en las presentes Normas Urbanísticas, se establecen los siguientes tipos de obras:

- Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- Obras de conservación: Son obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, arquitectónica o su distribución. Se incluyen en este tipo las de limpieza, reposición de canalones, bajantes u otras conducciones, revocas de fachada, pintura, reparaciones de cubierta, y otras de estricto mantenimiento.
- Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento de la estructura portante del edificio, sin alterar las características esenciales del mismo: estructura arquitectónica, distribución o fachadas. Pueden incluir obras de reconstrucción e incluso sustitución de elementos deteriorados, y el empleo de prótesis constructivas realizadas con elementos, técnicas y materiales actuales.
- Obras de restauración: Son las que tienen por objeto la recuperación y restitución de los valores sustanciales del edificio, pudiendo incluir obras de demolición de elementos postizos claramente no integrados en el conjunto, reconstrucción de elementos deteriorados y retoques puntuales de fachada. En todo caso, las obras deberán atender a los siguientes criterios:
 - a) No podrán alterarse los valores históricos del inmueble mediante la supresión o eliminación de añadidos de las distintas épocas. Las obras de demolición de elementos



preexistentes deberán quedar siempre debidamente motivadas, no autorizándose las fundamentadas en criterios estilísticos

b) Los intentos de reconstrucción se limitarán a aquellos casos en los que la existencia de suficientes elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan.

c) No podrán realizarse adiciones miméticas. Cuando sea precisa la sustitución de elementos deteriorados, la adición de materiales habrá de ser reconocible, permitiendo la identificación de la intervención, que, en lo posible debe garantizar su reversibilidad.

— Obras de reforma: Son aquellas que tienen por objeto la modificación de todas o alguna de las características volumétricas, espaciales o de distribución del edificio. Según su alcance se establecen dos categorías:

Obras menores de reforma: Son las que afectan a la distribución interior del edificio sin alterar su estructura sustancial: crujías, distribución de forjados, patios o cubiertas. Pueden incluir sustitución de canalizaciones de instalaciones antiguas, implantación de nuevas instalaciones, modificación de revestimientos interiores y de carpintería.

Obras de reforma mayor: Se incluyen en esta categoría todas aquellas obras que modifican las características sustanciales del edificio, alterando su configuración espacial, estructura arquitectónica y distribución. Pueden incluir vaciados interiores, ejecución de forjados, reestructuración de cubiertas, y modificación de fachadas, además de las comprendidas en el apartado anterior.

— Obras de ampliación: Son obras de reforma que tienen como objeto el aumento de la superficie construida de los edificios. Se establecen dos categorías:

Ampliación en superficie: Consisten en la edificación de nueva planta de los espacios libres de la parcela, fondos edificables o patios interiores.

Ampliación en altura: Son las que tienen por objeto la adición de una o varias plantas o el aprovechamiento interior de los espacios generados bajo la cubierta de los edificios, modificando la altura de éstas.

Artículo 4.1.05. Situaciones de fuera de ordenación.

De conformidad con la legislación urbanística vigente, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultaren disconformes con las mismas, serán declarados en situación de fuera de ordenación.

**Artículo 4.1.06. Obras en edificios fuera de ordenación.**

En los edificios incluidos en situación de fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras previstas por la legislación urbanística vigente en cada momento.

CAPÍTULO 2

Condiciones edificatorias detalladas del suelo urbano

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES

SUBSECCIÓN 1ª. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 4.2.01. Parcela mínima.

En el suelo urbano consolidado se considera parcela mínima edificable la parcela histórica, entendiéndose por tal aquella que figure en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General.

Las parcelas de nueva creación deberán de reunir las características dimensionales que para cada tipología y para cada Zona de Ordenación Urbanística se detallan en la ficha de ordenación detallada correspondiente.

Artículo 4.2.02. Indivisibilidad de las parcelas.

Serán indivisibles:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente planeamiento, a fin de constituir fincas independientes.
- b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior; y
- d) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificare 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.

SUBSECCIÓN 2ª. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Artículo 4.2.03. Tipologías edificatorias.

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

— Manzana tradicional (MT):

Corresponde a aquellas edificaciones entre medianeras, cuyas líneas de edificación coinciden con las alineaciones oficiales en todos sus frentes y en toda la altura de las fachadas, características del casco histórico de la población.

Sin ser totalmente análoga, la tipología es parcialmente asimilable a la categoría de Edificación en Manzana Compacta definida en el Anexo II del Rplanex.

— Edificación en manzana compacta (MC):

Corresponde a aquellas edificaciones entre medianeras, cuyas líneas de edificación coinciden con las alineaciones oficiales en todos sus frentes y en toda la altura de las fachadas, pero que pueden presentar retranqueos en ciertos casos.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

Es parcialmente asimilable a la categoría de Edificación en Manzana Compacta definida en el Anexo II del Rplanex.

— Edificación abierta (EA):

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar obligatoriamente retranqueadas de las alineaciones oficiales y de los linderos de la parcela una distancia no inferior a 3 metros.

Es asimilable a la categoría de Edificación Aislada Exenta definida en el Anexo II del Rplanex.

— Edificación industrial intensiva (II):

Corresponde a aquellas edificaciones asimilables a las naves de uso industrial o agrícola obligatoriamente adosadas a los linderos laterales y retranqueadas del lindero posterior de la parcela una distancia no inferior a 3 metros.



Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

Es asimilable a una subcategoría de la Edificación Aislada Adosada definida en el Anexo II del Rplanex.

— Edificación industrial extensiva (IE):

Corresponde a aquellas edificaciones asimilables a las naves de uso industrial o agrícola, retranqueadas obligatoriamente de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a 10 metros y de los restantes linderos de parcela una distancia no inferior a 5 metros.

Es asimilable a una subcategoría de la Edificación Aislada Exenta definida en el Anexo II del Rplanex.

— Edificación tipológica específica (TE):

Corresponde a aquellas edificaciones cuya composición volumétrica no es asimilable a ninguno de los tipos antes definidos, cuyo uso fundamental será el de equipamiento o el terciario.

Aunque en la ordenación detallada establecida directamente por el Plan General se consideran únicamente cinco tipos básicos de edificación (MT, MC, EA, II, IE y TE), cualquiera de ellos podrá ser sustituido, previo Estudio de Detalle, por alguno de los definidos en este artículo.

Artículo 4.2.04. Condiciones de ocupación, implantación y aprovechamiento.

— En tipología de Manzana tradicional no se limita la superficie máxima ocupada por la edificación en cada planta.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad establecido en la ficha de la correspondiente zona de ordenación urbanística.

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

— En tipología de Edificación en Manzana Compacta la superficie máxima ocupada por la edificación en cada planta será la resultante de las limitaciones señaladas para este



tipo de edificación en función del número de plantas asignado, debiendo constituirse las fachadas exteriores sobre las alineaciones oficiales en toda su longitud y toda la altura de la edificación, no autorizándose en general retranqueos, salvo en los supuestos contemplados en el párrafo siguiente.

En aquellas manzanas en las que la rasante del terreno en las alineaciones oficiales se sitúe a más de 1,50 metros sobre las rasantes oficiales, podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de dichas alineaciones, siempre que éstos sean uniformes, afecten a frentes completos de manzana, se produzcan en toda la altura de la edificación y medie autorización previa municipal de la composición resultante.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad que corresponda según el número de plantas asignado, y que será el establecido en la ficha de la correspondiente zona de ordenación urbanística.

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

- En las tipologías de Edificación Abierta, la ocupación sobre la parcela será la resultante de los retranqueos obligatorios y del coeficiente de edificabilidad asignado.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable los coeficientes de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente zona de ordenación urbanística.

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

- En la tipología de Edificación Industrial Intensiva la ocupación y aprovechamiento superficial serán los resultantes de las condiciones de edificación y de los retranqueos autorizados, siendo la superficie máxima edificable el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable los coeficientes de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente zona de ordenación urbanística.

- En la tipología de Edificación Industrial Extensiva, la ocupación y aprovechamiento superficial serán los resultantes de las condiciones de edificación y de los retranqueos establecidos.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable los coeficientes de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente zona de ordenación urbanística.



- En la tipología de Edificación Tipológica Específica destinada a equipamientos, por sus especiales características no se fijan condiciones específicas de implantación ni ocupación, debiendo fijarse por los servicios municipales la adecuada composición de la edificación con el entorno, estableciéndose en caso de edificios retranqueados de los linderos interiores una distancia mínima de separación a éstos de tres metros.

Salvo que la ficha de la zona de ordenación urbanística en que se ubique la parcela especificara otra, la superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable un coeficiente de edificabilidad de $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Artículo 4.2.05. Retranqueos.

En cualquiera de las tipologías definidas no se admitirán retranqueos de las alineaciones oficiales en ninguna de las plantas, salvo los expresamente autorizados. En las tipologías en que estas Normas fijan retranqueos ninguna construcción, incluso vuelos y subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueo. Se exceptúa la tipología de Edificación Tipológica Específica, en la que las construcciones bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela.

Artículo 4.2.06. Alturas.

El número de plantas autorizado en cada solar será el definido para cada manzana en que esté situado, viniendo reflejado en los planos de ordenación OD.2, o en la ficha de la ZOU correspondiente.

Dicho número de plantas será el edificado sobre la rasante oficial o cota del terreno en contacto con la edificación, y se entenderá como máximo.

Bajo rasante se autorizará como máximo una planta.

La altura máxima de la edificación en tipologías MT, MC y EA, según el número de plantas será la siguiente:

1 planta 4,00 m.

2 plantas 7,00 m.

Para las tipologías de Edificación Industrial Intensiva e Industrial Extensiva la altura máxima, según el número de plantas será la siguiente:

1 planta 6,00 m.

2 plantas 9,00 m.

En el caso de Edificación Tipológica Específica la altura máxima será de 10,00 metros, pudiendo autorizarse alturas superiores en actuaciones concretas, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en función de las características específicas de las mismas.

Artículo 4.2.07. Medición de las alturas.

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no sobrepasa los 10 metros. En caso contrario, se dividirá la misma en bandas de 6 metros, determinándose la altura de cada banda en su punto medio.

En solares con fachadas a calles opuestas afectadas por rasantes que difieran entre sí más de 1 metro se tomará para cada calle la altura máxima correspondiente, pudiendo mantenerse la mayor hasta una profundidad no superior a la mitad del fondo de la parcela.

En solares con fachadas a dos calles en esquina afectadas por alturas máximas distintas, se permitirá mantener para la calle de menor altura la mayor de las mismas con una profundidad máxima de cinco metros, siempre que se resuelva dentro de la parcela la transición de la diferencia de alturas de ambos frentes de calle, y retranqueando el cambio de altura del lindero catastral lateral en una distancia mínima de tres metros, debiéndose tratar como fachadas los paramentos que resultaren visibles desde la vía pública.

Artículo 4.2.08. Construcciones sobre la altura permitida.

1. Sobre la altura máxima permitida no podrán autorizarse otras construcciones que las propias de los elementos de cubrición, así como de remates de cajas de escaleras y ascensores, y cuartos de instalaciones o complementarios (trasteros) al servicio exclusivo del edificio.

Como excepción, podrá admitirse la incorporación a las viviendas situadas en la última planta autorizada del espacio bajo cubierta generado sobre las mismas, posibilitándose la proyección de dichas viviendas con tipología de dúplex.

2. La altura máxima de estas construcciones será de 3 metros sobre la máxima autorizada, medida hasta la cota superior del elemento de cubrición, debiendo, en todo caso, retranquearse 3 metros de la línea de fachada, o, en el caso de cubiertas inclinadas quedar inscritas dentro del volumen definido por los planos imaginarios trazados con una pendiente no superior al 45% desde los bordes de fachada del forjado de techo de la última planta edificada.

Se exceptúan de esta condición los petos de remate de fachadas, cuya altura no será superior a 1,20 metros sobre la máxima autorizada.



3. Esta altura sólo podrá sobrepasarse con antenas, pararrayos y chimeneas, quedando expresamente prohibida la instalación de depósitos de agua o de combustible no ocultos con obra de fábrica u otro elemento.
4. Para la iluminación y ventilación de estos locales sólo se autorizarán huecos situados en un plano retranqueado 3 metros de la línea de fachada o en los faldones de cubierta, prohibiéndose expresamente su localización en los paramentos de fachada.
5. La superficie total de estas construcciones, en el caso de cubierta plana, no podrá sobrepasar el 20% de la superficie de cubierta.
6. Todos los paramentos exteriores de estas construcciones se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Artículo 4.2.09. Alturas de planta baja.

La altura de la planta baja será como máximo de 4 metros, salvo en las tipologías de edificación tipológica específica, industrial extensiva e industrial intensiva.

Artículo 4.2.10. Altura de plantas.

La altura mínima libre entre plantas será de 2,60 metros.

Artículo 4.2.11. Sótanos y semisótanos.

La altura libre mínima de la planta de sótano y semisótano será de 2,20 metros.

Sólo se podrá edificar una planta de sótano.

En sótanos y semisótanos sólo se autorizará el uso de garaje, aparcamiento y el de almacenamiento.

Artículo 4.2.12. Voladizos.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en la presente normativa, y que son los siguientes:

- Cierres o miradores: cuerpos volados cerrados, cuyos paramentos se constituyen por materiales transparentes, reduciéndose los elementos de fábrica a menos del 30% de la superficie de fachada del voladizo.
- Balcones: cuerpos volados abiertos que presenten descubiertos todos sus paramentos verticales exteriores, siendo sus cerramientos exteriores a base de rejas o similares, excluyéndose el empleo de elementos de fábrica.



- Rejas voladas.
- Cornisas.
- Bordos de cubiertas.

Se prohíben expresamente los cuerpos volados cerrados, entendidos como cuerpos de habitaciones que sobresalen de la línea de fachada.

El saliente de los cierres y balcones no será en ningún caso superior al 5 % del ancho de la calle o espacio libre al que abren, con un máximo de 0,50 metros.

Las rejas u otros elementos ornamentales de puertas y ventanas podrán sobresalir un máximo de 10 centímetros de la línea de fachada.

El vuelo máximo de cornisas y bordes de cubierta será de 0,40 metros.

Todos los voladizos autorizados deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán separarse de los linderos de las edificaciones adyacentes una distancia no inferior a una vez y media su saliente máximo, con un mínimo de 0,60 metros. Esta condición no se aplica a cornisas, ni bordes de cubiertas.
- Deberán situarse a una altura mínima de 3,00 metros medida desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del cuerpo volado en cualquiera de sus puntos.
- Quedarán remetidos un mínimo de 20 centímetros de la arista exterior del bordillo de la acera.
- La longitud máxima de cada voladizo será de 2,00 metros, no pudiendo sobrepasar la suma de las longitudes de todos los vuelos de cada planta el 50% de la longitud total de la fachada.
- La separación mínima entre vuelos será de 0,50 metros.
- No se admitirán voladizos en patios.

Artículo 4.2.13. Entreplantas.

No se autorizará la construcción de entreplantas.

Artículo 4.2.14. Alineación de paramentos de fachada.

Los paramentos de fachada seguirán la alineación oficial en todos sus puntos, ocupando la totalidad del frente de parcela. No se admiten por tanto los patios o espacios libres abiertos



a fachada en ninguna de las plantas, con la única excepción de los que resulten como consecuencia de los retranqueos autorizados.

La alineación oficial sólo podrá sobrepasarse mediante los vuelos autorizados.

No se autorizará la construcción de patios en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno (patios ingleses).

Artículo 4.2.15. Patios.

A efectos de determinar las dimensiones de los patios, su altura se medirá desde el nivel del piso más bajo cuyas habitaciones ventilen a él hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

En edificaciones no destinadas a uso residencial la forma en planta del patio será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a $1/3$ de su altura, y no inferior a 3 metros. Su superficie mínima será de 9 m².

En edificaciones de uso residencial la forma y condiciones de los patios serán las que al efecto determine la normativa de habitabilidad o condiciones de viviendas vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación. En defecto de normativa sectorial, las condiciones mínimas serán las definidas en el apartado anterior.

Las luces rectas de los huecos de todos los espacios habitables, incluso aseos y escaleras, que abran a los patios serán como mínimo de 3 metros. Se entiende como luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior en que se sitúa el hueco, tomada desde el eje del mismo, hasta el muro o lindero más próximo.

El número de plantas máximo autorizado en los patios será el mismo que el correspondiente a la edificación en que se sitúan.

No se permitirá cubrir los patios de parcela.

SUBSECCIÓN 3ª. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

Artículo 4.2.16. Fachadas.

- En las zonas de uso global residencial las fachadas preferentemente se acabarán con revestimientos continuos pintados o coloreados con colores claros, prohibiéndose el empleo de revestimientos de azulejos, baldosas de terrazo, no admitiéndose tampoco su colocación en zócalos, dinteles o recercados de huecos.



- Se prohíbe igualmente el empleo en fachadas de revestimientos metálicos, así como revestimientos plásticos y fibrocemento.
- En las zonas de uso global industrial se permite todo tipo de acabados.
- No se admitirá la instalación de tendederos en fachadas.
- Los dinteles en los vanos deberán ser horizontales.
- Los huecos de fachada quedarán separados de las medianeras una distancia no inferior a 60 centímetros.
- Las carpinterías serán de madera, perfiles de acero o aluminio y PVC.
- El capialzado de las persianas no se manifestará en fachada.
- Los elementos de cerrajería de fachadas estarán formados por elementos verticales y horizontales, predominando los verticales.
- Todas las fachadas deberán quedar adecuadamente tratadas y acabadas.
- Cuando los paramentos interiores de la edificación sean visibles desde la vía pública, su tratamiento exterior habrá de cumplir las condiciones señaladas para las fachadas.

Artículo 4.2.17. Cubiertas.

- Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotabanco, resolviéndose la cubrición con teja cerámica. Podrán autorizarse también, cubiertas planas y, salvo en aquellos edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, cubiertas inclinadas que resuelvan la cubrición con otros materiales tales como pizarra o soluciones de panel sándwich imitación teja, siempre que en estas últimas sus bordes libres no sean visibles desde la vía pública.
- En edificios ubicados en zonas de uso global residencial se prohíbe el empleo de chapas metálicas simples o plásticas en cubierta, pudiendo autorizarse soluciones de panel sándwich imitación teja en obras de rehabilitación de edificios no incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, y siempre que no sean visibles desde la vía pública.
- En edificios ubicados en zonas de uso global industrial podrán autorizarse chapas metálicas simples o sándwich, así como de materiales plásticos, evitando aquellos que produzcan reflejos.



- Todos los elementos situados en cubierta (depósitos, paneles de captación de energía solar, aparatos de climatización... etc.) se dispondrán de forma que no sean visibles desde la vía pública, debiendo ocultarse los depósitos mediante elementos de fábrica.
- Se prohíbe el uso de materiales reflectantes en cubiertas.
- Será preceptivo el uso de canalones y bajantes que deben verter directamente en la red de saneamiento o en los casos excepcionales en que esto no sea posible directamente a la vía pública a nivel de rasante. Se prohíbe expresamente la utilización de canalones a media altura de fachada.

Artículo 4.2.18. Medianeras.

- Todos los paramentos exteriores de las medianerías, aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, deberán recibir el mismo tratamiento que las fachadas exteriores, en cuanto a materiales y colores, pudiendo el Ayuntamiento ordenar la ejecución de las obras de mejora de las medianerías existentes que carezcan de dicho tratamiento.
- Se prohíbe expresamente la instalación de muestras o carteles publicitarios en las medianerías.

Artículo 4.2.19. Cerramientos

- Todos los solares deberán cerrarse en todo su perímetro con cerramientos de fábrica, debidamente revestidas y pintadas con una altura no inferior a 2 metros, que deberá situarse en la alineación oficial.
- Las zonas de los edificios que al finalizar las obras queden como inacabadas o "en bruto", habrán de cerrarse en todo su perímetro exterior y en toda su altura con cerramientos de fábrica, debidamente revestida y pintada.
- En aquellas parcelas en las que en razón de su tipología, las edificaciones vengan retranqueadas de las alineaciones oficiales, los espacios libres que den a la vía pública deberán delimitarse con cerramientos compuestos por un zócalo de fábrica debidamente revestida y pintada, de una altura comprendida entre 0,40 y 1,00 metros y parte superior diáfana de altura total no superior a 3 metros.

Artículo 4.2.20. Redes de instalaciones.

- En las áreas de nueva urbanización no se autorizarán los tendidos aéreos de las redes de baja tensión y telefonía, así como el grapeado de las líneas sobre fachada.

**Artículo 4.2.21. Escaparates, recercados, toldos y marquesinas.**

- Los elementos salientes de las fachadas tales como: recercados, escaparates, vitrinas, molduras,..etc. no podrán sobresalir de la alineación oficial más de 10 centímetros.
- Las marquesinas y los toldos tendrán una altura libre mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 metros y una profundidad no superior al ancho de la acera menos 40 centímetros.
- En los toldos podrán admitirse elementos colgantes no rígidos que dejen libre una altura de dos metros.

Artículo 4.2.22. Anuncios, carteles y vallas.

Los anuncios colocados paralelos al plano de fachada deberán respetar las siguientes limitaciones:

- No podrán sobresalir más de 10 centímetros.
- Sólo podrán instalarse en plantas bajas. Su altura no será superior a 90 centímetros, e irán situados sobre el dintel de los huecos, sin cubrir éstos. Su longitud no será superior al 30% de la total de la fachada.
- Podrán admitirse placas de dimensiones inferiores a 25 x 25 centímetros situadas en las jambas de los huecos.
- En edificios y áreas de especial protección sólo se admitirán diseños adaptados a la composición de la fachada y de su entorno, según criterio municipal.
- Los anuncios colocados perpendicularmente al plano de la fachada deberán respetar las siguientes limitaciones:

Su espesor máximo será de 0,10 metros y su saliente máximo 0,50 metros, debiendo quedar remetidos del bordillo de la acera 0,40 metros. Su altura no será superior a 0,90 metros, no sobrepasando en cualquier caso la del local.

Deberán dejar una altura libre no inferior a 2,25 metros sobre la rasante de la acera.

Sólo se autoriza su colocación en plantas bajas.

- Los anuncios luminosos, tanto paralelos como normales a fachada, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la acera. Su colocación requerirá la previa conformidad de los propietarios o arrendatarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.



SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 4.2.23. Zonificación. Zonas de ordenación urbanística.

El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso, se divide en las siguientes zonas de ordenación urbanística (ZOU), delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación OE.2A

- MT Zona de manzana tradicional.
- MC Zona de manzana compacta.
- EA Zona de edificación aislada.
- ZIE Zona industrial extensiva.
- ZII Zona industrial intensiva.
- ZE Zona dotacional de equipamientos.
- ZV Zona dotacional zonas verdes.

Artículo 4.2.24. Zonas de manzana tradicional (MT).

1. Definición y delimitación. Obras admisibles.

Comprende la zona central del suelo urbano y coincide en general con la anterior zona de ordenanza ED y uso RC (Residencial Colectivo en Edificación Densa). Para esta área de suelo urbano consolidado, en la que se localizan los edificios de mayor interés arquitectónico del núcleo, el Plan General propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes, a través de actuaciones tendentes a la recuperación o recomposición morfológica, así como la protección de las tipologías de mayor interés.

Su delimitación se refleja gráficamente en el plano de ordenación n.º OE.2A.

Las obras admisibles serán las siguientes:

- Conservación,
- Consolidación,
- Restauración,
- Reforma, sin alterar la composición volumétrica y forma original.



- Ampliación, siempre que se produzca en superficie, y con una altura máxima de una planta, supeditándose en cualquier caso al cumplimiento de las condiciones particulares que sobre parcelación, altura de edificación, aprovechamiento superficial, uso, estética y de composición se establecen en los apartados siguientes.
- Demolición. En las edificaciones originales se podrán ejecutar demoliciones de elementos añadidos, así como de demolición total cuando los edificios estuvieren declarados en estado de ruina.
- Nueva planta, en caso de parcela original no edificada, solar resultante de demolición autorizada o parcela resultante de segregación.

2. Condiciones de parcelación.

- Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 4.2.01.
- Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:

Tipología	Superficie (m ²)	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Manzana tradicional (MT)	100	5	10	5
Tipológica Específica	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Condiciones libres

2. Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología edificatoria: Edificación en manzana tradicional (MT) y edificación tipológica específica (ETE) en las parcelas expresamente indicadas en el plano de Ordenación n.º OD.2.
- Número de plantas y altura de la edificación: En edificación de manzana tradicional y tipológica específica el número máximo de plantas será de dos, o la existente si fuere superior.

La altura será la definida en el artículo 4.2.07.

- Voladizos: No se permitirá otra proyección de voladizos a las vías y espacios públicos que la de balcones, no pudiendo comprender cada balcón más de un hueco.



3. Condiciones de uso.

Los usos pormenorizados son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.2, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye como Anexo n.º 1. En las parcelas a las que se asigna la tipología de edificación en manzana tradicional el uso pormenorizado será el residencial plurifamiliar.

	Uso pormenorizado
Uso característico	Residencial Plurifamiliar o unifamiliar
Usos compatibles	Terciario
	Dotacional Equipamientos
	Dotacional Comunicaciones
	Dotacional Zonas Verdes
Usos prohibidos	Industrial Producción

4. Condiciones estéticas y de composición.

Con el fin de preservar el alto valor tipológico y formal del casco, las obras permitidas en esta zona deberán integrarse en volumetría, escala y materiales con el entorno, y en especial con las edificaciones tradicionales existentes en la manzana.

1. Salvo que las edificaciones tradicionales existentes en la manzana presentaran otros, no se autorizarán más revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en colores claros.
2. Se prohíbe el empleo de azulejos, baldosas de terrazo, baldosas cerámicas y piedras artificiales en fachada, no admitiéndose tampoco su colocación en zócalos, dinteles o recercados de huecos. Se prohíbe igualmente el empleo en fachadas de revestimientos metálicos, así como de los plásticos y fibrocementos. Los zócalos y recercados podrán distinguirse del resto de la fachada con otro tratamiento o material salvo los expresamente prohibidos descritos en este punto.
3. En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, manteniéndose las composiciones y proporciones tradicionales, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.



4. En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.
5. Las cubiertas serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sobanco, resolviéndose la cubrición con teja cerámica. Podrán autorizarse soluciones de panel sándwich imitación teja en obras de rehabilitación de edificios no incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, y siempre que no sean visibles desde la vía pública
6. La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado, no permitiéndose el empleo de materiales disonantes.
7. La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro, no autorizándose el empleo de prefabricados de hormigón en antepechos o barandillas.
8. El espesor de las losas o elementos que forman el suelo de los balcones será como máximo de 15 centímetros.
9. No podrá instalarse ningún tipo de anuncios, cables, o cualquier otro objeto que impida o menoscabe la contemplación de los edificios.
10. Será preceptivo el uso de canalones y bajantes que deben verter directamente en la red de saneamiento o en los casos excepcionales en que esto no sea posible directamente a la vía pública a nivel de rasante. Se prohíbe expresamente la utilización de canalones a media altura de fachada.

Artículo 4.2.25. Zonas de manzana compacta (MC).

1. Definición y delimitación. Obras admisibles.

Corresponde a aquellas áreas en que se han producido los crecimientos de uso residencial del núcleo, situadas en general en la zona oriental, de topografía menos accidentada que las zonas del sur y el oeste. Con la excepción de algunas dotaciones públicas, las tipologías de la edificación presentan cierta homogeneidad, con predominio de la vivienda unifamiliar en hilera, en conjuntos unitarios, algunos de ellos de promoción pública; o en forma de autopromoción. Coinciden básicamente con las áreas de Residencial Unifamiliar Intensiva del anterior planeamiento. El Plan General propone, para aquellas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y en algunos casos, para zonas no consolidadas, una nueva ordenación urbanística.

Las obras admisibles serán las siguientes:

- Conservación,



- Consolidación,
- Restauración,
- Reforma, sin alterar la composición volumétrica y forma original.
- Ampliación.
- Demolición.
- Nueva planta.

2. Condiciones de parcelación.

- Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 4.2.01
- Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:

Tipología	Superficie (m²)	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Manzana compacta (MC)	100	6	10	6
Tipológica Específica	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Condiciones libres

3. Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología edificatoria: Edificación en Manzana Compacta (MC) y Edificación Tipológica Específica (TE). La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación n.º OD.2.
- Número de plantas y altura de la edificación: El número máximo de plantas será el asignado a cada parcela en el plano de ordenación OD.2. En Edificación Tipológica Específica el número máximo de plantas será de dos, o la existente si fuere superior.

La altura será la definida en el artículo 4.2.07.

4. Condiciones de uso.

Los usos pormenorizados son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.2, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye como Anexo n.º 1.



	Uso pormenorizado
Uso característico	Residencial Plurifamiliar o unifamiliar
Usos compatibles	Terciario
	Dotacional Equipamientos
	Dotacional Comunicaciones
	Dotacional Zonas Verdes
Usos prohibidos	Industrial Producción

5. Condiciones estéticas y de composición.

En la composición de las edificaciones se observarán las condiciones generales señaladas en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo 2 del Título IV de estas Normas (artículos 4.2.16 a 4.2.22).

Artículo 4.2.26. Zonas de edificación aislada (EA).

1. Definición y delimitación. Obras admisibles.

Son las áreas de desarrollo destinadas a edificación residencial de baja densidad, en tipologías aisladas.

Las obras admisibles serán las siguientes:

- Conservación,
- Consolidación,
- Restauración,
- Reforma, sin alterar la composición volumétrica y forma original.
- Ampliación.
- Demolición.
- Nueva planta.

2. Condiciones de parcelación.

- Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 4.2.01.



- Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:

Tipología	Superficie (m ²)	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Edificación abierta (EA)	400	12	12	12
Tipológica Específica	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Condiciones libres

3. Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología edificatoria: Edificación Abierta (EA) y Edificación Tipológica Específica (TE). La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación n.º OD.2.
- Número de plantas y altura de la edificación: El número máximo de plantas será el asignado a cada parcela en el plano de ordenación OD.2. En Edificación Tipológica Específica el número máximo de plantas será de dos, o la existente si fuere superior.

La altura será la definida en el artículo 4.2.07.

4. Condiciones de uso.

Los usos pormenorizados son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.2, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye como Anexo n.º 1.

	Uso pormenorizado
Uso característico	Residencial Plurifamiliar o unifamiliar
Usos compatibles	Terciario
	Dotacional Equipamientos
	Dotacional Comunicaciones
	Dotacional Zonas Verdes
Usos prohibidos	Industrial Producción

5. Condiciones estéticas y de composición.

En la composición de las edificaciones se observarán las condiciones generales señaladas en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo 2 del Título IV de estas Normas (artículos 4.2.16 a 4.2.22).

Artículo 4.2.27. Zona Industrial Extensiva (ZIE).

1. Definición y delimitación.

Son las áreas de desarrollo constituidas por terrenos al sureste del núcleo urbano ocupados por la industria de fabricación de aceite, así como la zona de ampliación del polígono industrial. Coincide con las zonas de ordenanza Industrial Aislada de Producción e Industrial Mixta Aislada del anterior planeamiento.

2 Condiciones de parcelación.

- Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 4.2.01
- Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:

Tipología	Superficie (m²)	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Industrial Extensiva	500	15	20	15
Tipológica Específica	(1)	(1)	(1)	(1)

⁽¹⁾ Condiciones libres

3. Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología edificatoria: Edificación Industrial Extensiva (IE) y Edificación Tipológica Específica (TE). La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación n.º OD.2.
- Número de plantas y altura de la edificación: El número máximo de plantas será el asignado a cada parcela en el plano de ordenación OD.2. En Edificación Tipológica Específica el número máximo de plantas será de dos, o la existente si fuere superior

La altura será la definida en el artículo 4.2.07.



4. Condiciones de uso.

Los usos pormenorizados son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.2, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye como Anexo n.º 1.

	Uso pormenorizado
Uso característico	Industrial Almacenaje o productivo
Usos compatibles	Terciario
	Dotacional Equipamientos
	Dotacional Comunicaciones
	Dotacional Zonas Verdes
Usos prohibidos	Residencial (1)

⁽¹⁾ Salvo viviendas al servicio de la actividad, en Zona ZIE-01, con un máximo de una por parcela.

5. Condiciones estéticas y de composición.

En la composición de las edificaciones se observarán las condiciones generales señaladas en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo 2 del Título IV de estas Normas (artículos 4.2.16 a 4.2.22).

Artículo 4.2.28. Zona Industrial Intensiva (ZII).

1. Definición y delimitación.

Son las áreas de desarrollo constituidas por el polígono industrial en las que se prevé la implantación de usos industriales en tipologías adosadas. Coincide con la zona de Industria Mixta en Hilera y Aislada del anterior planeamiento.

2. Condiciones de parcelación.

- Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 4.2.01.
- Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:



Tipología	Superficie (m ²)	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Industrial Intensiva	200	10	10	10
Tipológica Específica	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Condiciones libres

3. Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología edificatoria: Edificación Industrial Intensiva (II) y Edificación Tipológica Específica (TE). La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación n.º OD.2.
- Número de plantas y altura de la edificación: El número máximo de plantas será el asignado a cada parcela en el plano de ordenación OD.2. En Edificación Tipológica Específica el número máximo de plantas será de dos, o la existente si fuere superior

La altura será la definida en el artículo 4.2.07.

4. Condiciones de uso.

Los usos pormenorizados son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.2, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye como Anexo n.º 1.

	Uso pormenorizado
Uso característico	Industrial Almacenaje o productivo
Usos compatibles	Terciario
	Dotacional Equipamientos
	Dotacional Comunicaciones
	Dotacional Zonas Verdes
Usos prohibidos	Residencial (1)

(1) Salvo viviendas al servicio de la actividad, en Zona ZII-01, con un máximo de una por parcela

5. Condiciones estéticas y de composición.

En la composición de las edificaciones se observarán las condiciones generales señaladas en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo 2 del Título IV de estas Normas (artículos 4.2.16 a 4.2.22).

**Artículo 4.2.29. Zonas de equipamientos (ZE).**

1. Definición y delimitación.

Comprende los distintos terrenos ocupados por los equipamientos públicos o privados existentes, así como los reservados para los de nueva creación. Coincide con las áreas de uso Dotacional del anterior planeamiento, así como con las diferentes parcelas destinadas a usos dotacionales.

2. Condiciones de parcelación.

— Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 4.2.01.

— Parcela mínima de nueva creación:

Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:

Tipología	Superficie (m ²)	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Tipológica Específica	400	16	16	16

3. Condiciones de aprovechamiento.

— Tipología edificatoria: Edificación Tipológica Específica (TE). La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación OD.2.

— Altura de la edificación: En Edificación Tipológica Específica el número máximo de plantas será de dos, o la existente si fuere superior.

La altura será la definida en el artículo 4.2.06.

4. Condiciones de uso.

Los usos característicos son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.2, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye como Anexo n.º 1.



	Zona	Uso pormenorizado
Uso característico	ZE-01	Dotacional Equipamientos Servicios urbanos
	ZE-02	Dotacional Equipamientos Cultural Deportivo Religioso
	ZE-03	Dotacional Equipamientos Sanitario Asistencial
	ZE-04	Dotacional Equipamientos Administrativo Institucional
	ZE-05	Dotacional Equipamientos Sanitario Asistencial
	ZE-06	Dotacional Equipamientos Educativo, Cultural Deportivo y Sanitario Asistencial
	ZE-07	Dotacional Equipamientos Cultural Deportivo
	ZE-08	Dotacional Equipamientos
	ZE-09	Dotacional Equipamientos Administrativo Institucional
	ZE-10	Dotacional Equipamientos Administrativo Institucional
	ZE-11	Dotacional Equipamientos Educativo y Cultural Deportivo
	ZE-12	Dotacional Equipamientos Cultural Deportivo
Usos compatibles	Terciario	
	Dotacional Equipamientos	
	Dotacional Comunicaciones	
	Dotacional Zonas Verdes	
Usos prohibidos	Todos los demás	

5. Condiciones estéticas y de composición.

En la composición de las edificaciones se observarán las condiciones generales señaladas en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo 2 del Título IV de estas Normas.

Artículo 4.2.30. Zonas verdes (ZV).

1. Definición y delimitación.

Comprende los terrenos, en su mayor parte de propiedad municipal, en los que en la actualidad se ubican las zonas verdes más relevantes de la población, o son susceptibles de acoger nuevas zonas verdes, para los que el Plan General establece una ordenación detallada que tiene por objeto permitir la implantación de otros espacios libres.



Su delimitación e identificación es la reflejada en el plano OE.2A.

	Uso pormenorizado
Uso característico	Dotacional Zonas Verdes
Usos compatibles	Dotacional Equipamientos
	Dotacional Comunicaciones
Usos prohibidos	Todos los demás

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES. (FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA)

CAPÍTULO 3

Gestión

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.3.01. Actuaciones urbanizadoras a ejecutar mediante la delimitación de unidades de actuación (UA-U-n.º).

La ejecución de las actuaciones de urbanización previstas por el Plan General en suelo urbano mediante la delimitación de unidades de actuación urbanizadora deberá llevarse a cabo con sujeción a las condiciones particulares de ordenación detallada que se contienen en la Sección 2ª de este Capítulo para las delimitadas por el Plan General en el suelo urbano.

Artículo 4.3.02. Actuaciones de urbanización a ejecutar mediante obras públicas ordinarias. (AU-OPO-n.º).

El Plan General prevé en suelo urbano una serie de actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, y cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias.

El perímetro definitivo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD-1, viniendo detalladas las condiciones particulares de cada una de ellas en la Sección 2ª del presente Capítulo.

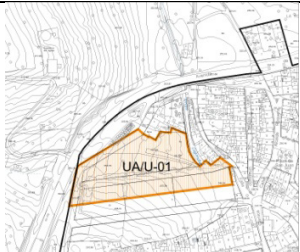
En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

Artículo 4.3.03. Actuaciones aisladas.

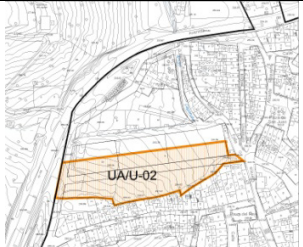
Artículo suprimido.

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES. (FICHAS DE GESTIÓN DETALLADA)

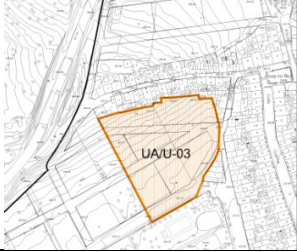
Artículo 4.3.04. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-01. Determinaciones detalladas.

Identificación		UA/U-01
Descripción Zona noroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por huertos.		
Superficie estimada (m²)	8.770	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Especial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-01
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	0,95	5.376
Total		5.376
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	877	883
Aparcamientos públicos	26	26

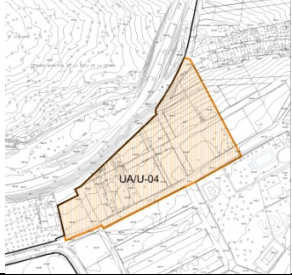
**Artículo 4.3.05. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-02. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-02
Descripción Zona noroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por huertos		
Superficie estimada (m²)	8.174	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Especial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-02
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	0.90	4.945
Total		4.945
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	817	941
Aparcamientos públicos	24	24

**Artículo 4.3.06. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-03. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-03
Descripción Zona noroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por huertos		
Superficie estimada (m²)	11.292	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Especial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-03
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,00	6.738
Total		6.738
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	1.129	1.171
Aparcamientos públicos	33	33

**Artículo 4.3.07. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-04. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-04
Descripción Zona occidental, al sur de la carretera N-523. Suelos casi vacantes de edificación ocupados por huertos, con algunos cercados y corralones.		
Superficie estimada (m²)	23.537	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-04
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,10	14.131
Total		14.131
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	2.354	2.405
Aparcamientos públicos	70	70

Artículo 4.3.08. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-05. Determinaciones detalladas.

Identificación		UA/U-05
Descripción Zona suroccidental. Suelos vacantes de edificación ocupados por cultivos.		
Superficie estimada (m²)	23.031	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-06
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,25	13.822
Total		13.822
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	2.303	2.391
Aparcamientos públicos	70	70

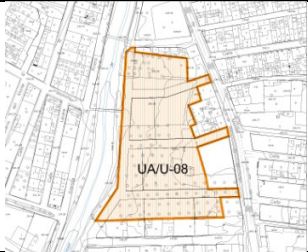
**Artículo 4.3.09. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-06. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-06
Descripción Zona sur del núcleo. Suelos prácticamente vacantes de edificación ocupados por cultivos. En las cercanías del arroyo existe un corralón.		
Superficie estimada (m²)	11.456	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-08
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,30	7.008
Total		7.008
Oblención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	1.146	1.277
Aparcamientos públicos	35	35

**Artículo 4.3.10. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-07. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-07
Descripción Suelos ocupados por corralones y huertos, con algunas casetas y edificaciones de escasa calidad constructiva.		
Superficie estimada (m²)	8.504	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-16
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	0,95	5.038
Total		5.038
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	850	852
Aparcamientos públicos	25	25

**Artículo 4.3.11. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-08. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-08
Descripción Suelos prácticamente vacantes de edificación ocupados por huertos.		
Superficie estimada (m²)	15.400	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-15
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,00	9.302
Total		9.302
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX		Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	1.540	1.562
Aparcamientos públicos	46	46

**Artículo 4.3.12. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-09. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-09
Descripción Suelos vacantes de edificación, sin uso.		
Superficie estimada (m²)	11.796	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-13
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,50	5.566
Total		5.566
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	1.179	1.191
Aparcamientos públicos	27	27

Artículo 4.3.13. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-10. Determinaciones detalladas.

Identificación		UA/U-10
Descripción Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.		
Superficie estimada (m²)	8.492	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-11
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,05	4.986
Total		4.986
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	849	950
Aparcamientos públicos	24	24

Artículo 4.3.14. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-11. Determinaciones detalladas.

Identificación		UA/U-11
Descripción Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.		
Superficie estimada (m²)	17.708	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-10
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,00	10.510
Total		10.510
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	1.771	1.807
Aparcamientos públicos	52	52

Artículo 4.3.15. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-12. Determinaciones detalladas.

Identificación		UA/U-12
Descripción Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.		
Superficie estimada (m²)	15.792	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		MC-09
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,00	9.487
Total		9.487
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	1.579	1.736
Aparcamientos públicos	47	47

**Artículo 4.3.16. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-13. Determinaciones detalladas.**

Identificación		UA/U-13
Descripción Suelos ocupados por huertos. Existe una vivienda.		
Superficie estimada (m²)	8.655	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		EA-03
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
EA/II/RU	1,00	4.516
Total		4.516
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	865	873
Aparcamientos públicos	22	22

Artículo 4.3.17. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-14. Determinaciones detalladas.

Identificación		UA/U-14
Descripción Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.		
Superficie estimada (m²)	10.299	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		EA-01
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²t/m²s)	m² construidos
MC/II/RP	1,00	5.332
Total		5.332
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
	Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX	Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	1.030	1.133
Aparcamientos públicos	26	26

Artículo 4.3.18. Unidad de actuación urbanizadora UA/U-15. Determinaciones detalladas.

Identificación		UA/U-15
Descripción Suelos vacantes de edificación, sin uso.		
Superficie estimada (m²)	54.201	
Perímetro definitivo:	El señalado en el plano OD-1	
Ordenación detallada		
Definida en el Plan General. Plano OD-2. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará la figura de desarrollo determinada por la legislación urbanística vigente, en su caso.		
Aprovechamiento subjetivo		100%
Zona de ordenación urbanística		ZIE-01
Aprovechamiento lucrativo		
Ordenanza	Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²/m²s)	m² construidos
IE/II/IA	0,95	37.608
Total		37.608
Obtención de suelo		Sí
Bases orientativas.		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Preferiblemente indirecta. Programa de ejecución u Obra Pública Ordinaria.
	Urbanización	Proyecto de urbanización.
Reservas y cesiones (art. 74 LSOTEX) y D.A. 3ª MLSOTEX		Previstos por el PGM
Dotaciones públicas (m²)	5.420	11.180
Aparcamientos públicos	188	188

Artículo 4.3.19. Actuación de urbanización AU-OPO-01.

Artículo suprimido.

**Artículo 4.3.20. Actuación de urbanización AU-OPO-02.**

Identificación	AU-OPO-02	
Localización	Zona Avenida Badajoz	
Descripción	Actuación de urbanización encaminada a completar la urbanización de un vial entre c/ Manuel de Falla y UA/U-01I	
Superficie estimada (m²)	661	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	Sí	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Expropiación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización
Reservas y cesiones	Viario	

Artículo 4.3.21. Actuación de urbanización AU-OPO-03.

Identificación	AU-OPO-03	
Localización	c/ Francisco Pizarro	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización del acceso al núcleo urbano desde la carretera de Badajoz.	
Superficie estimada (m²)	569	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización
Reservas y cesiones	Viario	

**Artículo 4.3.22. Actuación de urbanización AU-OPO-04.**

Identificación	AU-OPO-04	
Localización	Traseras calle Loriana	
Descripción	Actuación de urbanización para dar continuidad al viario peatonal de la margen derecha de la Rivera de la Troya	
Superficie estimada (m²)	464	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.23. Actuación de urbanización AU-OPO-05.

Identificación	AU-OPO-05	
Localización	Zona sur de la UA/U-04	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de dos viales.	
Superficie estimada (m²)	978	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.3.24. Actuación de urbanización AU-OPO-06.**

Identificación	AU-OPO-06	
Localización	Al sur de la UA/U-10	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	176	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.25. Actuación de urbanización AU-OPO-07.

Identificación	AU-OPO-07	
Localización	Traseras de Isaac Peral	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	716	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.3.26. Actuación de urbanización AU-OPO-08.**

Identificación	AU-OPO-08	
Localización	Traseras de Vasco Núñez de Balboa	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	168	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.27. Actuación de urbanización AU-OPO-09.

Identificación	AU-OPO-09	
Localización	Prolongación c/ Vasco Núñez de Balboa	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	307	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.3.28. Actuación de urbanización AU-OPO-10.**

Identificación	AU-OPO-10	
Localización	Vial entre UA/U-09 y UA/U-10	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	714	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.29. Actuación de urbanización AU-OPO-11.

Identificación	AU-OPO-11	
Localización	Prolongación c/ Fuente del Parral	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	537	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.3.30. Actuación de urbanización AU-OPO-12.**

Identificación	AU-OPO-12	
Localización	Prolongación c/ Cueva del Monje	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	527	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.31. Actuación de urbanización AU-OPO-13.

Identificación	AU-OPO-13	
Localización	Traseras c/ Príncipe de Asturias	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	1.922	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.3.32. Actuación de urbanización AU-OPO-14.**

Identificación	AU-OPO-14	
Localización	Travesía Traseras Príncipe de Asturias	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	529	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.33. Actuación de urbanización AU-OPO-15.

Identificación	AU-OPO-15	
Localización	Prolongación c/ Reyes Huertas	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	557	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.3.34. Actuación de urbanización AU-OPO-16.**

Identificación	AU-OPO-16	
Localización	Travesía Traseras Príncipe de Asturias	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	588	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.35. Actuación de urbanización AU-OPO-17.

Identificación	AU-OPO-17	
Localización	Vial entre UA/U-09 y c/ Príncipe de Asturias.	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	1.519	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.3.36. Actuación de urbanización AU-OPO-18.**

Identificación	AU-OPO-18	
Localización	Traseras c/ Extremadura	
Descripción	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un vial.	
Superficie estimada (m²)	1.836	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización

Artículo 4.3.37. Actuación de urbanización AU-OPO-19.

Identificación	AU-OPO-19	
Localización	Campo de fútbol.	
Descripción	Actuación de urbanización para la urbanización del viario que da frente al campo de fútbol, incluyendo recogida de aguas pluviales, pavimentación, y alumbrado público.	
Superficie estimada (m²)	1.578	
Ordenación	La establecida en el Plan General	
Obtención de suelo	No	
Bases orientativas	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución	Obras públicas ordinarias
	Equidistribución	Reparcelación o convenio
	Urbanización	Proyecto de urbanización



CAPÍTULO 4

Infraestructuras

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.4.01. Determinaciones generales.

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en la Sección 7ª del Capítulo 2 del Título 2 de estas Normas Urbanísticas.



ANEXO 1
Matriz de usos
Relación de usos

Table with 5 main columns: USOS Y DESTINOS URBANÍSTICOS, COMPATIBILIDAD DE USOS (DESTINO Y SITUACIÓN), Uso Pormenorizado, Uso Específico, and U. Global. It details various urban uses like 'Dotacional', 'Residencial', and 'Industrial' with their specific sub-categories and corresponding codes.



USOS Y DESTINOS URBANÍSTICOS		U. Global		
COMPATIBILIDAD DE USOS (DESTINO Y SITUACIÓN)		U. Pormenorizado		
Uso Global	Uso Pormenorizado	U. Específico		
Terciario	Comercial	Uso Específico		
		Local comercial	TC	
	Oficinas	Centro comercial		TCL
		Despacho profesional		TCC
		Empresas	TO	TOD
		Sede institucional		TOE
	Turístico	Hoteles		TOI
		Pensiones y Hostales	T	TTH
		Campamentos		TTP
		Turismo Rural	TT	TTC
Otros			TTR	
Bares, cafeterías y restaurantes			TTO	
Socio-recreativo	Discotecas	TS	TSB	
			TSD	
Dotacional	Comunicaciones y Transportes			
		Red viaria de tráfico	DCR	
	Equipamientos	Garajes y aparcamientos	D	DCG
		Infraestructuras		DEI
		Centros de instalaciones		DEF
Agrícola ganadero	Explotaciones agroganaderas, forestales y cinegéticas ordinarias		AO	
	Explotaciones agroganaderas, forestales y cinegéticas especiales	A	AE	
	Industrias agroganaderas	Almacenaje		AIA
		Transformación molestas	AI	AIM
	Transformación nocivas, insalubres y peligrosas		AIN	



Situaciones de compatibilidad del uso residencial									
U. Global				R					
U. Pormenorizado				RU			RP	RC	
U. Específico				RUE	RUL	RUA			
R	RU	RUE		0	1,2		1,2	1,2	
		RUL			0		1,2	1,2	
		RUA				0			
	RP						0	1,2	
	RC			2	2		1,2	0	
I	IT						4		
	IA						4		
	IP	IPI						4	
		IPM							
		IPN							
D	DE	DEE					1,2	1,2	
		DEA					1,2,4,6	1,2,4,6	
		DES					1,2,4,6	1,2,4,6	
		DEC					1,2,4,6	1,2,4,6	
		DEU					1,2,4,6	1,2,4,6	
T	TC	TCL			4		1,2,4,6	1,2,4,6	
		TCC					1,2,4,6	1,2,4,6	
	TO	TOD					1,2,3,6	1,2,4,6	
		TOE					1,2,4,6	1,2,4,6	
		TOI					1,2	1,2	
	TT	TTH					1,2,6	1,2,6	
		TTP					1,2,6	1,2,6	
		TTC							
		TTR					1,2,4,6	1,2,4,6	
		TTO							
	TS	TSB					1,2,4,6	1,2,4,6	
TSD									



Situaciones de compatibilidad del uso residencial								
U. Global				R				
U. Pormenorizado				RU			RP	RC
U. Específico				RUE	RUL	RUA		
D	DC	DCR						
		DCG					3,4	3,4
		DCA						
	DE	DEI						
		DEF						
A	AO							

Uso dotacional zonas verdes.

Situaciones de compatibilidad del uso dotacional zonas verdes						
U. Global				D		
U. Pormenorizado				DV		
U. Específico				DVJ	DVA	DVAJ
D	DV	DVJ		0	0	0
		DVA		0	0	0
		DVAJ		0	0	0
R	RU	RUE				
		RUL				
		RUA				
	RP					
	RC					
I	IT					
	IP	IPI				
		IPM				
		IPN				



Situaciones de compatibilidad del uso dotacional zonas verdes							
U. Global			D				
U. Pormenorizado		DV					
U. Específico		DVJ	DVA	DVAJ			
D	DE	DEE					
		DEA					
		DES					
		DEC					
		DEU					
T	TC	TCL					
		TCC					
	TO	TOD					
		TOE					
		TOI					
	TT	TTH					
		TTP					
		TTC					
		TTR					
		TTO					
	TS	TSB					
		TSD					
			DC				
	D	DC	DCR				
DCG							
DE		DEI					
DE		DEF					
A	AO						
	AE						
	AI	AIA					
		AIM					
		AIN					



Uso residencial.

Situaciones de compatibilidad del uso residencial								
U. Global				R				
U. Pormenorizado				RU			RP	RC
U. Específico				RUE	RUL	RUA		
D	DV	DVJ		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
		DVA		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
		DVAJ		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
R	RU	RUE		0	1,2		1,2	1,2
		RUL			0		1,2	1,2
		RUA				0		
	RP					0	1,2	
	RC			2	2		1,2	0
I	IT				2,4		4	
							4	
	IP	IPI					4	
		IPM						
		IPN						
D	DE	DEE					1,2,4,5,6	1,2
		DEA					1,2,4,6	1,2,4,6
		DES					1,2,4,6	1,2,4,6
		DEC					1,2,4,6	1,2,4,6
		DEU					1,2,4,6	1,2,4,6



Situaciones de compatibilidad del uso residencial									
U. Global				R					
U. Pormenorizado				RU		RP	RC		
U. Específico				RUE	RUL	RUA			
T	TC	TCL			2, 4		1,2,4,6	1,2,4,6	
		TCC					1,2,4,6	1,2,4,6	
	TO	TOD				2,4,5		1,2,3,6	1,2,4,6
		TOE				2		1,2,4,6	1,2,4,6
		TOI						1,2	1,2
	TT	TTH				2, 6		1,2,6	1,2,6
		TTP				2,6		1,2,6	1,2,6
		TTC							
		TTR				2,6		1,2,4,6	1,2,4,6
		TTO							
	TS	TSB				2,4		1,2,4,6	1,2,4,6
		TSD							
	D	DC	DCR						
			DCG					3,4	3,4
		DE	DEI				2		2
DEF									
A	AO								
	AE								
	AI	AIA							
		AIM							
		AIN							



Uso industrial.

Situaciones de compatibilidad del uso industrial							
U. Global			I				
U. Pormenorizado			IT	IA	IP		
U. Específico					IPI	IPM	IPN
D	DV	DVJ	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
		DVA	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
		DVAJ	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
R	RU	RUE					
		RUL					
		RUA	4,5,6	4,5,6	4,5,6		
	RP						
	RC						
I	IT	IT	0	1,2,4,6	1,2,4,6	1,2,6	
		IA	1,2,3,4,6	0	1,2,3,4,6	1,2,3,5,6	1,2,3,4,6
		IPI	1,2,4,6	1,2,4,6	0	1,2	1,2
		IPM			1,2	0	1,2
		IPN					0
D	DE	DEE	1,2,6	1,2,6	1,2,6		
		DEA	1,2,6	1,2,6	1,2,6		
		DES	1,2,6	1,2,6	1,2,6		
		DEC	1,2,6	1,2,6	1,2,6		
		DEU	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6
T	TC	TCL	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	
		TCC	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	
	TO	TOD	1,2	1,2	1,2	1,2	
		TOE	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	
		TOI					
	TT	TTH					
		TTP					
		TTC					
		TTR					
		TTO					
TS	TSB	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6		
	TSD	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6		



Situaciones de compatibilidad del uso industrial							
U. Global			I				
U. Pormenorizado			IT	IA	IP		
U. Específico					IPI	IPM	IPN
D	DC	DCR					
		DCG	1,2,3,4,6	1,2,3,4,6	1,2,3,4,6	1,2,3,4,6	1,2,3,4,6
	DE	DEI	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6
		DEF	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6
A	AO						
	AE						
	AI	AIA	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	
		AIM	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	
		AIN					



Uso dotacional de equipamientos y comunicaciones.

Situaciones de compatibilidad del uso dotacional de equipamientos y de comunicaciones												
U. Global	U. Pormenorizado	U. Específico	D									
			DE					DC			DE	
			DEE	DEA	DES	DEC	DEU	DCR	DCG	DEI	DEF	
D	DV	DVJ										
		DVA										
		DVAJ										
R	RU	RUE										
		RUL										
		RUA	4,5,6	4,5,6	4,5,6	4,5,6	4,5,6					
	RP			4,5,6	4,5,6	4,5,6	4,5,6					
	RC											
I	IT											
	IA											
	IP	IPI										
		IPM										
IPN												
D		DEE	0									
		DEA		0	1,2	1,2,6						
	DE	DES		1,2	0	1,2						
		DEC		1,2,4,6	1,2	0						
		DEU					0					



Situaciones de compatibilidad del uso agrícola ganadero								
U. Global			A					
U. Pormenorizado			AO	AE	AI			
U. Específico					AIA	AIM	AIN	
D	DV	DVJ						
		DVA						
		DVAJ						
R	RU	RUE						
		RUL						
		RUA						
	RP							
	RC							
I	IT							
	IA							
	IP	IPI						
		IPM						
		IPN						
D	DE	DEE						
		DEA						
		DES						
		DEC						
		DEU						



Situaciones de compatibilidad del uso agrícola ganadero								
U. Global			A					
U. Pormenorizado			AO	AE	AI			
U. Específico					AIA	AIM	AIN	
T	TC	TCL						
		TCC						
	TO	TOD						
		TOE						
		TOI						
	TT	TTH						
		TTP						
		TTC						
		TTR						
		TTO						
	TS	TSB						
		TSD						
	D	DC	DCR					
			DCG					
DE		DEI						
		DEF						
A	AO		0	2	2	2		
	AE		2	0	2	2		
	AI	AIA		2	2	0	2	
		AIM		2	2	2	0	
		AIN						0



CATÁLOGO

Normas

Artículo 1. Objeto.

El objeto del Catálogo de Bienes Protegidos, que complementa al Plan General Municipal de La Roca de la Sierra es la relación y descripción de los bienes concretos que por sus singulares valores y características hayan de ser objeto de una especial protección, así como el establecimiento y definición de los niveles de protección asignados a los edificios, conjuntos urbanos y elementos aislados de especial interés que integran el patrimonio edificado del municipio.

Artículo 2. Contenido.

El Catálogo contiene la relación pormenorizada de todos aquellos elementos objeto de protección, los niveles de protección asignados y las normas reguladoras de los actos de edificación y uso del suelo que afecten a los mismos.

Según el tipo de bien objeto de protección, el Catálogo distingue las siguientes variedades:

- Catálogo de elementos y edificios de interés arquitectónico.
- Catálogo de elementos y lugares de interés arqueológico.

Este último contiene la relación de los yacimientos arqueológicos conocidos y la definición e identificación de las áreas donde se presume la aparición de restos arqueológicos.

Los niveles de protección que se asignan a los elementos catalogados son los definidos en el artículo 3 de estas Normas, viniendo reguladas las condiciones de edificación y uso del suelo por las que para cada Nivel y tipo de obra se establecen en el correspondiente artículo

Artículo 3. Niveles de protección.

Las construcciones y espacios urbanos objeto de protección por el Plan General, cuya localización espacial es la reflejada en los planos de ordenación OE-11, quedarán incluidos en los niveles de protección que a continuación se expresan:

- Nivel I: Protección Integral.

Se incluyen en este nivel las edificaciones y elementos que por poseer un relevante interés artístico, histórico o arquitectónico deben ser preservados en su integridad, y en consecuencia son objeto del mayor grado de protección por el Plan General. La totalidad de los bienes relacionados en el Catálogo de elementos y lugares de interés arqueológico se encuentra incluida en este Nivel.



- Nivel II: Protección parcial.

Se incluyen en este nivel las construcciones y recintos que por su valor histórico o artístico deban ser objeto de una protección dirigida a la preservación cuanto menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica espacial y los que presenten valor intrínseco..

- Nivel III: Protección ambiental.

Se incluyen en este nivel las edificaciones que sin gozar de la relevancia o poseer los valores contemplados en los incluidos en los anteriores niveles, forman parte de un área o conjunto de especial interés ambiental por la homogeneidad tipológica y la imagen armónica resultante, y que por ello deben en principio ser conservadas, al menos en su composición exterior y elementos más significativos de la construcción.

Artículo 4. Definición de los diferentes tipos de obras.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de protección del Patrimonio reguladas en las presentes Normas Urbanísticas, se establecen los siguientes tipos de obras:

- Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- Obras de conservación: Son obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, arquitectónica o su distribución. Se incluyen en este tipo las de limpieza, reposición de canalones, bajantes u otras conducciones, revocas de fachada, pintura, reparaciones de cubierta, y otras de estricto mantenimiento.
- Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento de la estructura portante del edificio, sin alterar las características esenciales del mismo: estructura arquitectónica, distribución o fachadas. Pueden incluir obras de reconstrucción e incluso sustitución de elementos deteriorados, y el empleo de prótesis constructivas realizadas con elementos, técnicas y materiales actuales.
- Obras de restauración: Son las que tienen por objeto la recuperación y restitución de los valores sustanciales del edificio, pudiendo incluir obras de demolición de elementos postizos claramente no integrados en el conjunto, reconstrucción de elementos deteriorados y retoques puntuales de fachada. En todo caso, las obras deberán atender a los siguientes criterios:

No podrán alterarse los valores históricos del inmueble mediante la supresión o eliminación de añadidos de las distintas épocas. Las obras de demolición de elementos

preexistentes deberán quedar siempre debidamente motivadas, no autorizándose las fundamentadas en criterios estilísticos.

- a) Los intentos de reconstrucción se limitarán a aquellos casos en los que la existencia de suficientes elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan.
- b) No podrán realizarse adiciones miméticas. Cuando sea precisa la sustitución de elementos deteriorados, la adición de materiales habrá de ser reconocible, permitiendo la identificación de la intervención, que, en lo posible debe garantizar su reversibilidad.

Obras de reforma: Son aquellas que tienen por objeto la modificación de todas o alguna de las características volumétricas, espaciales o de distribución del edificio. Según su alcance se establecen dos categorías:

Obras menores de reforma: Son las que afectan a la distribución interior del edificio sin alterar su estructura sustancial: crujías, distribución de forjados, patios o cubiertas. Pueden incluir sustitución de canalizaciones de instalaciones antiguas, implantación de nuevas instalaciones, modificación de revestimientos interiores y de carpintería.

Obras de reforma mayor: Se incluyen en esta categoría todas aquellas obras que modifican las características sustanciales del edificio, alterando su configuración espacial, estructura arquitectónica y distribución. Pueden incluir vaciados interiores, ejecución de forjados, reestructuración de cubiertas, y modificación de fachadas, además de las comprendidas en el apartado anterior.

Obras de ampliación: Son obras de reforma que tienen como objeto el aumento de la superficie construida de los edificios. Se establecen dos categorías:

Ampliación en superficie: Consisten en la edificación de nueva planta de los espacios libres de la parcela, fondos edificables o patios interiores.

Ampliación en altura: Son las que tienen por objeto la adición de una o varias plantas o el aprovechamiento interior de los espacios generados bajo la cubierta de los edificios, modificando la altura de éstas.

Artículo 5. Condiciones de protección comunes a todos los niveles.

Los actos de uso y edificación que afecten a los edificios y bienes incluidos en cualquiera de los niveles de protección establecidos por el presente Plan deberán cumplir las siguientes condiciones:



- Las edificaciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente en el que estén situadas, debiendo armonizar con su entorno inmediato, por lo que deberán adecuar su composición exterior al orden formal de las edificaciones que conforman y definen la fisonomía de dichos espacios.
- No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar los elementos y conjuntos urbanos existentes, rompan su armonía o desfiguren las perspectivas propias de los mismos.
- En toda obra nueva, sea de sustitución o ampliación, se deberá manifestar el carácter de obra actual, resolviendo de forma simultánea su relación con la tipología del área.
- La protección asignada a la edificación comprende la de todos sus elementos, incluyendo la de la parcela sobre la que se sitúa, que tendrá la consideración de parcela protegida, y no podrá ser objeto de segregación o adición. No obstante, y previa presentación de un estudio histórico y arquitectónico que justifique la inexistencia de elementos de interés en los espacios libres de la parcela, podrán autorizarse segregaciones, siempre que se cumplan las condiciones de parcelación que les sean exigibles, según la ordenación detallada aplicable.
- En los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural y en los Bienes Inventariados las intervenciones que pretendan realizarse deberán ajustarse a los criterios establecidos en el artículo 33 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, debiendo ser autorizadas por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.
- Atendiendo a lo indicado en el Informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, la incoación de todo expediente de declaración de ruina sobre un bien catalogado deberá notificarse a la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, que será la que aprecie la conveniencia de la demolición del edificio, según el artículo 35 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura
- Atendiendo a lo indicado en el informe citado en el párrafo anterior las obras de demolición en bienes catalogados, ya sean parciales o totales, deberán contar con informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, según el artículo 35 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 6. Condiciones de protección en el Nivel I.

- En los edificios incluidos en este nivel las posibles intervenciones edificatorias habrán de ir encaminadas a su protección, conservación y mejora, y en consecuencia sólo podrán autorizarse en ellos obras de restauración, conservación y consolidación, así como obras menores de reforma, pudiendo autorizarse obras de reconstrucción de elementos preexistentes y demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto en las condiciones establecidas en el artículo 4. Así mismo, y siempre que así lo indique la ficha individualizada del inmueble, podrán autorizarse obras de ampliación en superficie.
- En todo caso, las obras autorizables deberán ajustarse a los siguientes criterios:
 - a) Se respetarán las características esenciales del inmueble.
 - b) Se respetarán las características volumétricas y espaciales definitorias del inmueble.
- Sobre estos edificios no podrá instalarse publicidad, cables, antenas, toldos y todo aquello que menoscabe su contemplación.

Artículo 7. Condiciones de protección en el Nivel II.

- En las edificaciones incluidas en este nivel podrán autorizarse, además de las obras señaladas para los edificios y elementos incluidos en el Nivel I, obras menores de reforma y acondicionamiento interior, y circunstancialmente, obras de ampliación, debiendo ajustarse dichas obras a los siguientes criterios:
 - a) Se conservarán las fachadas y los elementos definitorios de su composición espacial y estructura interna, aunque pueden admitirse retoques puntuales.
 - b) Las obras de ampliación no supondrán incremento de altura en la edificación existente.
- Queda prohibida la instalación de rótulos publicitarios, cables y toldos.

Artículo 8. Condiciones de protección en el Nivel III.

- En las edificaciones incluidas en este nivel podrán autorizarse, además de las obras autorizadas para los niveles I y II, toda clase de obras de reforma o ampliación que no deterioren su cualidad de homogeneidad.
- Podrá admitirse excepcionalmente su sustitución por otras edificaciones, previa la constatación fehaciente de la inviabilidad física o económica de su rehabilitación. El diseño de estos edificios deberá procurar el mantenimiento de las constantes morfológicas y tipológicas del área.

- En las obras de urbanización y acondicionamiento de las vías y espacios públicos integrados en este Nivel se deberá procurar el mantenimiento de las características tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de pavimentos no continuos, piedras naturales y colores no discordantes. El mobiliario urbano habrá de adecuar sus condiciones de diseño al entorno en el que se sitúa

Artículo 9. Condiciones de protección del patrimonio arqueológico.

- a) Protección del patrimonio arqueológico con carácter genérico. (Patrimonio Arqueológico subyacente no detectado).

Los hallazgos de restos con valor arqueológico realizados por azar deberán ser comunicados a la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, el ayuntamiento que tenga noticias de tales hallazgos informará a la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado, se tendrá en cuenta lo siguiente: En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento del órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural los hechos en los términos fijados por el artº 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

- b) protección del patrimonio arqueológico en suelo urbano o urbanizable.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en los yacimientos arqueológicos que puedan hallarse en el ámbito de este plan general, en suelo urbano o urbanizable deberá ir precedida de una evaluación arqueológica consistente en una prospección arqueológica y sondeos mecánicos o manuales, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos arqueológicos. Dichos trabajos serán dirigidos por personal cualificado previa presentación de proyecto y autorización administrativa correspondiente. Del informe emitido a raíz de esta actuación el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural determinará las medidas correctoras pertinentes que, de manera preferente, establecerán la conservación de los restos como criterio básico.

- e) protección del patrimonio arqueológico en suelo no urbanizable.

En las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica del término de La Roca de la Sierra, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección. Los polígonos o enclaves inventariados tendrán, en



todos los casos, nivel de protección integral y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente de la Junta de Extremadura.

En el suelo no urbanizable catalogado como yacimientos, zonas o suelo de protección arqueológica, se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos del órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo al artículo 9 del Decreto 93/1997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por el órgano autonómico competente en materia la Dirección General de Patrimonio Cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

Las subsolaciones que alcancen una profundidad mayor a 30 centímetros, así como las labores de destocoamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento del órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural los hechos, en los términos fijados por el Artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en una zona en la que exista o se presuma la existencia de yacimientos arqueológicos, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por el órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, estableciéndose entonces las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y delimitados los elementos, se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 metros.

**Artículo 10. Localización de elementos catalogados**

La localización espacial de los elementos e inmuebles incluidos en el Catálogo es la reflejada en los planos de ordenación n.º OE-11, en que se identifica cada uno mediante la correspondiente trama y número de orden.

La ficha individual de cada elemento, en la que se pormenorizan los datos más representativos del mismo, figura en el documento de Fichas de elementos catalogados.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Antecedentes.

1.1. Contenido y alcance del resumen ejecutivo.

El artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por que el se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone en su apartado 3 lo siguiente:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

La transposición de este precepto a la legislación urbanística extremeña se expresa en el apartado 1.c) del artículo 7 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, -tras las modificaciones operadas por la Ley 10/2015, de 8 de abril-, en los siguientes términos:

“Las Administraciones competentes asegurarán:

.....

c) El uso de términos y expresiones inteligibles para cualquier clase de administrado, de modo que los efectos de las determinaciones de los documentos urbanísticos les sean conocidos sin dificultad. Para ello, la documentación expuesta al público en los trámites de información pública de los procedimientos de aprobación del planeamiento o de sus innovaciones deberá incluir un resumen ejecutivo de las características esenciales de la ordenación que se pretenda establecer, que deberá expresar al menos los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.



En cumplimiento de los citados preceptos, se redacta este documento, que constituye el resumen ejecutivo del Plan General Municipal "Simplificado" de La Roca de la Sierra.

1.2. Tramitación.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó, en sesión de 30 de marzo de 2023, aprobar definitivamente el Plan General Municipal de La Roca de la Sierra, promovido por el Ayuntamiento de La Roca de la Sierra, y redactado por la arquitecta Carmen Cienfuegos Bueno, con domicilio profesional en c/ Vasco Núñez, 39 en Badajoz.

En aplicación de lo previsto por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en adelante LSOTEX, tras las modificaciones operadas por las Leyes 9/2010, de 18 de octubre y 10/2015, de 8 de abril, el Ayuntamiento optó por un planeamiento general y un sistema de ejecución simplificado, con sujeción a las reglas establecidas en la citada Disposición Adicional.

2. Características esenciales de la ordenación.

2.1. Ámbito, objeto y alcance del Plan General Municipal.

El ámbito del Plan General se restringe al término municipal de La Roca de la Sierra, no afectando, a ningún otro municipio.

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

El Plan General revisa y sustituye, en el ámbito del término municipal de La Roca de la Sierra, a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de julio de 2002 (DOE n.º 142, de 7 de diciembre de 2002).

2.2. Descripción general de la ordenación propuesta.

Objetivos generales.

- Conservación y mantenimiento de las características tanto naturales como transformadas del territorio. Esta opción implica la ineludible necesidad de contar con una regulación precisa respecto a la localización y las condiciones de implantación de usos y actividades que potencialmente puedan comprometer el mantenimiento de los recursos naturales, de los valores productivos de carácter agropecuario, y de modo particular, los de las tierras de cultivo y los de las dehesas.



- Definición de los desarrollos urbanos residenciales e industriales, favoreciendo una ocupación del territorio que responda a un modelo urbano más compacto y sostenible.
- Dar respuesta a la demanda de suelo destinado al sector de industria de transformación de productos agrarios así como a la industria-servicios, entendiendo como tales el de las empresas de distribución que precisen de superficies de venta y almacenaje, las industrias limpias, y otros tipos de actividades que requieran de espacio para exhibir una imagen identitaria o representativa.
- Mantenimiento de las intensidades, usos y tipologías tradicionales en el suelo urbano del casco histórico, y control de la puesta en uso de los nuevos suelos urbanos.
- Mejora del nivel de cobertura del equipamiento y de la calidad del existente.
- Preservación de la homogeneidad de la estructura urbana existente así como establecimiento de medidas de protección sobre el patrimonio de interés histórico, artístico, etnográfico y arquitectónico.

La ordenación territorial.

Se mantiene la actual estructura general del territorio, que está determinada por los asentamientos de población, con un único núcleo urbano, las redes de carreteras y caminos y el soporte físico, con sus condiciones medioambientales, usos e infraestructuras territoriales.

La ordenación establecida por el Plan General acepta y fomenta el desarrollo del núcleo, evitando la formación de otros núcleos de población.

Esta ordenación se encamina al mantenimiento y potenciación de las características esenciales del territorio, mediante la conservación del sistema agroforestal de la dehesa en las zonas del término en que predomina; así como del uso agrícola de cultivos de secano en las áreas que en la actualidad acogen estos usos. En consecuencia, la ordenación propuesta contempla la delimitación y protección de las zonas de especial interés así como la protección general de los valores medioambientales.

Atendiendo al expresado objetivo de preservar del desarrollo urbano al suelo rural, los terrenos no ocupados por el núcleo urbano o por las zonas de desarrollo previstas, se clasifican como suelo no urbanizable.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes categorías:

1. Suelo no urbanizable común (SNUC): Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.



2. Suelo no urbanizable protegido, o de protección, (SNUP): Constituido por los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades específicas:
- Suelo no urbanizable de protección ambiental hidráulica (SNUP-AH) : Corresponden en su totalidad a las riberas de los cursos fluviales en su transcurso por el término, así como a las de las charcas y lagunas existentes en él, incluyendo los correspondientes dominios públicos hidráulicos.
 - Suelo no urbanizable de protección estructural agrícola (SNUP-EA): Corresponde esta categoría a las zonas del término municipal de mayor potencialidad para los aprovechamientos agrícolas, y destinadas a cultivos de secano, cerealísticos o leñosos.
 - Suelo no urbanizable de protección estructural de dehesa (SNUP-ED). Zonas de dehesa, con predominio de la vegetación propia de este sistema: arbolado de encinas, con presencia de alcornoques y matorrales típicos; así como pastizales, destinados al aprovechamiento ganadero extensivo.
 - Suelo no urbanizable de protección estructural ganadera (SNUP-EG). Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público de las vías pecuarias que discurren por el término.
 - Suelo no urbanizable de protección natural de hábitats (SNUP-NH). Zonas que incluyen hábitats naturales de interés comunitario recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.
 - Suelo no urbanizable de protección natural de ZECs (SNUP-NZ). Comprende las áreas del término incluidas en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, concretamente a los terrenos incluidos en la Zona de Especial Conservación "Laguna temporal de Murtales".
 - Suelo no urbanizable de protección cultural arqueológica (SNUP-CA). Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales. Comprenden los yacimientos arqueológicos identificados en la Carta Arqueológica de Extremadura, los elementos inventariados por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura y los elementos de interés arquitectónico incluidos en el Catálogo del Plan General, así como los perímetros de protección correspondientes.

- Suelo no urbanizable de protección de dotaciones de infraestructuras y equipamientos (SNUP-D): Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, líneas ferroviarias, caminos, líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como a otros equipamientos públicos. Se diferencian en él las variedades específicas de suelo no urbanizable de protección de dotaciones-equipamientos (SNUP-DE), y suelo no urbanizable de protección de dotaciones-infraestructuras (SNUP-DI).

Ordenación del núcleo urbano.

La estructura urbana propuesta se basa en la aceptación y mantenimiento de la morfología existente en el núcleo actual, con una ordenación de los paquetes urbanos que conforman las áreas de borde, de forma que se posibilite su integración en la trama, y un control en su crecimiento.

El modelo de crecimiento que se propone para el núcleo asume básicamente el establecido por el planeamiento anterior, en el que el desarrollo del núcleo se confía al suelo urbano, a través de la colmatación de algunas manzanas que presentan vacíos interiores, o bien ocupando terrenos vacantes, en la parte oriental y suroriental del núcleo, en el ámbito de la carretera a Montijo –calle Isaac Peral y alledañas-. En ellas las NNSS proponían la delimitación de varias unidades de actuación, que, por no haber sido aún desarrolladas, son parcialmente asumidas por el Plan General, aunque con ciertas variaciones en su delimitación y ordenación interior. Se propone, no obstante, la supresión de la anterior Unidad de Ejecución UE-15 (al noreste, entre la Rivera de la Troya y la glorieta de intersección de las carreteras EX 214 y EX 327) y la redelimitación de la anterior UE-14 (al sur de la anterior).

No se introducen alteraciones sustanciales en la estructura viaria, limitándose las intervenciones a la formalización de nuevos trazados en las zonas ordenadas y a actuaciones puntuales de rectificación de alineaciones, aperturas de viales y prolongaciones de la red con el objeto de completar su trazado mejorando la estructura urbana existente.

En cuanto a la estructura funcional, el modelo propuesto mantiene en general la actual, definida por un uso predominantemente residencial en el núcleo central, en el que se intercalan algunos equipamientos (administrativo, religioso, cultural, asistencial), manteniendo la actual ubicación de los equipamientos que demandan mayor superficie (enseñanza, deportivo, asistencial).

En cuanto a los usos industriales, el Plan General plantea el mantenimiento de la calificación en las áreas existentes.

Clases y categorías del suelo en el núcleo urbano.



El Plan General no clasifica ningún terreno como suelo urbanizable, incluyendo todos los terrenos del núcleo principal en la clase de suelo urbano; distinguiendo en este las categorías de suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado (SUNC). A esta última categoría se adscriben los terrenos en los que se desarrollan los crecimientos previstos, proponiéndose la delimitación de quince unidades de actuación urbanizadora, de las cuales catorce (UA/U-01 a UA/U-14) tienen uso global residencial, y una, la UA/U-15, uso global industrial. También se establecen 18 actuaciones de urbanización por obra pública ordinaria.

Cuantificación general de la ordenación propuesta.

El dimensionado de los ámbitos de ordenación se basa en las consideraciones realizadas sobre las necesidades de viviendas, la capacidad de los suelos urbanos preexistentes para absorber estas necesidades y las estimaciones sobre el suelo industrial. Atendiendo a estos criterios, la cuantificación de la clasificación del suelo propuesta es la que sigue:

Superficies en Ha		NNSS (Ha)	PROPUESTO PLAN GENERAL
Suelo urbano	Consolidado	52,97	52,36
	No consolidado	24,81	25,32
Total suelo urbano		77,78	77,68
Suelo no urbanizable		10.912,21	10.912,32
Total municipio		10.990,00	10.990,00

Según pone de manifiesto el cuadro anterior, la superficie del suelo que se propone sea clasificado como urbano es prácticamente igual, a la del suelo clasificado como tal por el planeamiento anterior. Esta situación es lógica, a la vista del escaso desarrollo de dicho planeamiento, coincidente además con la etapa de muy baja actividad inmobiliaria que se inició hacia 2008 y continúa en la fecha presente. Las diferencias que pueden observarse en la superficie de esta clase de suelo responden a dos circunstancias: por una parte a lo que podrían entenderse como "ajustes técnicos", en virtud de los cuales se incorporan al suelo urbano los terrenos donde se ubica el cementerio municipal, opción que, resulta obligado matizar, no es de universal aceptación, ya que, por tratarse de una dotación pública integrada en el sistema general de equipamientos, el suelo en que se ubica el cementerio podría ser clasificado como suelo no urbanizable de protección de dotaciones, así como los ocupados por el campo de fútbol, sobre los que cabe realizar las mismas consideraciones.

Dimensionado del suelo residencial.



El Plan General propone el mantenimiento de la densidad edificatoria que el planeamiento anterior establecía en la mayor parte de los suelos incluidos en el perímetro del suelo urbano, con la excepción de aquéllos en los que se preveían edificabilidades brutas superiores a 0,70 m²/m², para los que se propone este valor. La estimación de la capacidad residencial o de absorción de viviendas del suelo urbano no consolidado se realiza a partir del análisis de los parámetros tipológicos y edificatorios asignados por el Plan a cada una de las nuevas manzanas. El dimensionado de la capacidad residencial en los suelos urbanos propuestos es el que se refleja en el cuadro que figura a continuación.

Desglose de la capacidad residencial de los desarrollos propuestos:

Ident.	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²/m²)	Supf. Max. Usos lucrativos (m²t)	Supf. Estimada uso residencial (m²tr)^(*)	N.º habitantes (1/33 m²tr)	N^a estimado de viviendas ^(**)
UA/U-01	8.769,60	0,61	5.373,73	2.686,87	81	27
UA/U-02	8.174,33	0,61	4.948,52	2.474,26	75	25
UA/U-03	11.291,58	0,60	6.738,13	3.369,07	102	34
UA/U-04	23.536,74	0,60	14.131,44	7.065,72	214	71
UA/U-05	23.030,67	0,60	13.821,89	6.910,94	209	70
UA/U-06	11.455,88	0,61	7.007,83	3.503,92	106	35
UA/U-07	8.504,20	0,59	5.038,43	2.519,21	76	25
UA/U-08	15.399,70	0,60	9.302,38	4.651,19	141	47
UA/U-09	11.795,90	0,47	5.565,93	2.782,97	84	28
UA/U-10	8.492,24	0,59	4.985,96	2.492,98	76	25
UA/U-11	17.707,84	0,59	10.509,66	5.254,83	159	53
UA/U-12	15.791,54	0,60	9.487,17	4.743,59	144	48
UA/U-13	8.654,78	0,52	4.516,06	2.258,03	68	23
UA/U-14	10.299,01	0,52	5.332,00	2.666,00	81	27
TOTAL	182.904,01	0,58	106.759,12	53.379,56	1.618	539

(*) Se considera un 50% de la superficie máxima en usos lucrativos, ya que un 50% se destinará previsiblemente a usos complementarios: garajes, locales, trasteros ...

(**) Se considera una composición familiar media de 3 personas.



Debe señalarse que, con la excepción de la anterior UE-15, cuya supresión se propone, y de las anteriores UE-14 y UE-10, que se reducen, todas las unidades de actuación delimitadas coinciden con las previstas por el planeamiento anterior.

La edificabilidad asignada coincide prácticamente con la establecida en las fichas correspondientes de las Normas Subsidiarias. El número de viviendas debe considerarse como estimado, y no como máximo.

Según puede observarse, aunque la capacidad residencial del suelo urbano no consolidado es de 1.618 personas, el Plan General realmente propone una disminución de 501 personas respecto a la capacidad prevista por el planeamiento anterior, que consideraba un número máximo de viviendas en estos suelos de 706. En cualquier caso, de la comparación de estos valores con el número de habitantes actual, que es de 1.514 personas puede apreciarse que el incremento total sobre la población es del 106,87%. Suponiendo un mantenimiento de la población, la capacidad total estimada es de 3.132 habitantes.

Esta capacidad residencial tiene un carácter teórico, y se maneja únicamente como techo habitacional para el dimensionado y cuantificación de los espacios libres.

El incremento del número de viviendas previstas por el Plan General respecto al parque actual, formado por 793 viviendas, es del 67,97 %. Las NNSS efectuaban una previsión de 706 viviendas.

Dimensionado del suelo industrial/terciario.

El Plan General propone una continuidad en los crecimientos industriales respecto a las previsiones del planeamiento actual. En consecuencia, la ubicación y dimensionado de los desarrollos propuestos son iguales a los vigentes. No existiendo para la edificabilidad en uso industrial la limitación que la LSOTEX impone a los usos residenciales, el Plan General propone el mantenimiento de las intensidades previstas por el planeamiento vigente. No se prevén desarrollos de uso global terciario, aunque este uso resulte compatible con los industriales.

El dimensionado de la capacidad industrial en los suelos urbanos propuestos es el que se refleja en el cuadro que figura a continuación.

Capacidad industrial en suelo urbano no consolidado.

Ident.	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²/m²)	Supf. Max. Usos lucrativos(m²t)
UA/U-15	54.201,25	0,69	37.608,31
TOTAL	54.201,25	0,69	37.608,31



Como se hizo notar en el caso de los usos residenciales, se advierte que aunque los ámbitos de las nuevas unidades coincidan con los de las unidades de ejecución anteriores, en este cuadro se consideran las superficies obtenidas de la medición efectuada sobre la cartografía digital disponible, que no coinciden exactamente con las que se reflejan en las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución incluidas en la normativa urbanística del planeamiento anterior

Dimensionado de las dotaciones públicas.

De conformidad con los objetivos generales y particulares enunciados anteriormente, y en todo caso acorde con los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas establecidos por la legislación urbanística, la cuantificación y calificación del suelo reservado por el Plan General para las dotaciones públicas se ha efectuado a partir de la asunción y aceptación de la mayor parte de los suelos ya reservados para este destino por el planeamiento anterior, realizando los retoques y ajustes necesarios en su dimensión o calificación para dotar al sistema de una mayor coherencia. El dimensionado resultante se detalla a continuación:

Zonas verdes.

En el cuadro siguiente se recoge el dimensionado de las zonas verdes, tanto de las pertenecientes a la red básica como a la red pormenorizada, identificando las que forman parte del sistema general mediante las siglas (SG). Para mejor comprensión e identificación de cada una de ellas respecto a la documentación gráfica del Plan, se indica el número de orden de la manzana o submanzana en la que se ubica, siguiendo la numeración que se refleja en los planos de ordenación detallada OD-2. Así mismo se refleja la proporción de la superficie de las zonas verdes incluidas en la red básica, expresada en m² de suelo/habitante, respecto de la capacidad habitacional prevista en el Plan General (3.132 personas).

Zonas verdes	Manzano o submanzana	Superficie m ²	m ² /hab
Red Básica	2 (SG)	6.196,44	
	13 (SG)	180,05	
	21 (SG)	2.252,48	
	24 (SG)	383,55	
	32 (SG)	2.261,00	
	45 (SG)	3.054,97	
	42.5 (SG)	3.385,54	
	65 (SG)	3.312,25	
	72 (SG)	8.401,04	
	Total	29.427,32	9,40



Zonas verdes	Manzano o submanzana	Superficie m ²	m ² /hab
Red pormenorizada	4	2.468,58	
	55.2	1.700,01	
	55.4	584,49	
	66.2	1.242,11	
	69.2	1.113,56	
	80	363,02	
	103.2	333,76	
	UA-01 - 2.1	882,96	
	UA-02 - 1.1	941,06	
	UA-03 - 2.2	1.170,62	
	UA-04 - 1	658,28	
	UA-04 - 3.1	1.747,00	
	UA-05 - 2.1	2.390,78	
	UA-06 - 1.1	1.277,42	
	UA-07 - 1.1	510,32	
	UA-07 - 2.1	341,46	
	UA-08 - 3.1	1.256,28	
	UA-08 - 4.1	306,01	
	UA-09 - 2.2	1.190,83	
	UA-10 - 1.2	719,51	
	UA-10 - 2.2	230,41	
	UA-11 - 2.2	1.807,22	
	UA-12 - 1.2	1.736,34	
	UA-13 - 1.2	873,42	
	UA-14 - 1	266,02	
	UA-14 - 2.1	867,07	
	UA-15 - 1	4.727,78	
UA-15 - 2.1	5.232,07		
Total	36.938,39	11,79	
TOTAL		66.365,71	21,19

Respecto a los resultados obtenidos, deben realizarse las siguientes consideraciones:

Aunque en poblaciones como La Roca de la Sierra, cuya población de derecho es inferior a 3.000 habitantes, la legislación aplicable no establece una dotación mínima, la dotación



proyectada de la red básica (9.400 m² por cada mil habitantes potenciales), es superior a la mínima establecida por dicha legislación para poblaciones de entre 3.000 y 5.000 habitantes (2.000 m² por cada 1.000 habitantes).

Equipamientos públicos.

De modo análogo al cuadro anterior, el cuadro siguiente refleja el dimensionado de los terrenos destinados a equipamientos públicos, tanto de la red básica como de la pormenorizada. Se identifican los equipamientos privados con la letra (P), y los que forman parte del sistema general con las siglas (SG).

Equipamientos públicos	Manzano o submanzana	Superficie m ²	Tipo de Equipamiento	m ² /Hab
Red Básica	1 (SG)	4.110,42	TE/DEU	
	19 (P)	499,79	TE/DEC	
	26,2 (SG)	95,74	TE/DES	
	29.1 (SG)	274,18	TE/DES	
	30.1 (SG)	303,55	TE	
	42.1 (SG)	8.560,15	TE/DEC	
	42.2 (SG)	4.185,57	TE/DEC	
	42.3 (SG)	2.431,32	TE/DES	
	42.4 (SG)	4.278,09	TE/DEE	
	47.1 (SG)	684,68	TE/DEC	
	55.1 (SG)	11.816,11	TE/DEE-DEC	
	60 (SG)	944,48	TE/DEA	
	111 (SG)	26.785	TE/DEC	
	Total	64.969,26		20,74
Red pormenorizada	58	269,10	TE	
	61,2	392,32	TE/DEA	
	UA-15 - 2.3	1.220	TE/DEU	
	Total	1.881,42		0,60
TOTAL		66.850,68		21,34

Como puede observarse, aunque la legislación aplicable no establece estándares mínimos para los equipamientos integrados en la red básica, se estima que la dotación proyectada de esta red (21.250 m² por cada mil habitantes potenciales) es adecuada para las necesidades de la población. En lo que concierne a la red pormenorizada debe señalarse que es decisión municipal que, con escasas excepciones, las reservas dotacionales de las unidades de actuación se destinen en su integridad a zonas verdes, tal como permite la legislación, por entender que el suelo ya reservado para el uso de equipamientos basta para satisfacer las necesidades de la población. Debe considerarse que en un municipio de las características de La Roca de la Sierra no existe en la práctica distinción apreciable entre los equipamientos de la red básica y los de la red pormenorizada.

3. Posibles efectos ambientales.

El PGM de La Roca de la Sierra ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, que culminó con la formulación, por la Dirección General de Sostenibilidad de la Declaración Ambiental Estratégica, según resolución de 21 de febrero de 2022 (DOE n.º 48, de 10/03/2022).

La Declaración Ambiental Estratégica tiene carácter favorable, concluyendo que cumpliendo los requisitos ambientales que se desprenden de ella, no se producirán efectos ambientales significativos de carácter negativo.

La DAE detalla en su apartado f) las determinaciones finales que deben incorporarse al PGM. Debe advertirse que algunas de ellas son de carácter genérico y otras muchas estaban ya incorporadas. Únicamente fue necesario rectificar o incorporar algunos artículos a las Normas Urbanísticas, precisando o matizando diversas determinaciones, las más relevantes de las cuales fueron las siguientes:

En cualquier categoría de suelo sobre la que se superponga un Suelo No Urbanizable afectado por normativa sectorial (Cultural, Cauces, Carreteras, Vías Pecuarias, etc.), se entiende que al régimen de protección establecido se le aplicará además la normativa sectorial que corresponda (nuevo artículo 3.7.32).

Las actuaciones sobre árboles/arbustos de ribera en Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica no estarán permitidas, con objeto de proteger los ecosistemas asociados a los cauces fluviales, y en todo caso se necesitará informe ambiental para casos concretos de seguridad y restauración ambiental (artículo 3.7.24).

Se atienden las consideraciones del informe de Confederación Hidrográfica del Guadiana, incorporando 5 nuevos artículos: Artículo 3.6.15.- Limpieza de cauces en suelo urbano. Artículo 3.6.16.- Limitaciones de usos en las zonas de flujo preferente y zonas inundables.



Artículo 3.6.17.- Concesión de aguas para abastecimiento de agua a la población. Artículo 3.6.18.- Depuración de aguas y autorización de vertido.

Además, se modificó la categorización de unos terrenos localizados sobre el hábitat de interés comunitario "Dehesas perennifolias de Quercus spp. (cod. 6310)", incluyéndolos en la categoría de Suelo no urbanizable de Protección Natural de Hábitats (SNUP-NH). Por último, se incorporó al Estudio Ambiental Estratégico, un programa de vigilancia ambiental.

Todas las rectificaciones fueron objeto del correspondiente acuerdo de aprobación por parte del Ayuntamiento, antes de su remisión a la CUOTEX para la aprobación definitiva del PGM.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
EXTREMADURA (artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2ª: Rº de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 25/07/2023 y n.º BA/034/2023, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción Plan General Municipal "simplificado".

Municipio: La Roca de la Sierra.

Aprobación definitiva: 30 de marzo de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 25 de julio de 2023.

• • •





V

ANUNCIOS**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

RESOLUCIÓN de 8 de agosto de 2023, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se cita a los interesados para el levantamiento de actas previas a la ocupación en el proyecto de infraestructura de evacuación de la energía generada por la instalación fotovoltaica "FV Alconchel 1", en el término municipal de Jerez de los Caballeros (Badajoz). Expte.: GE-M/46/19 (expediente expropiatorio EXP-AT/07/23). (2023063004)

Con fecha 28 de junio de 2022 se dictó Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se otorgó la autorización administrativa de construcción a la sociedad Alconchel Energy, SL, para la instalación fotovoltaica "FV Alconchel 1" ubicada en el término municipal de Jerez de los Caballeros (Badajoz), e infraestructura de evacuación de energía eléctrica asociada, expediente GE-M/46/19 y con fecha 2 de noviembre de 2022 se dictó Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se declaró, en concreto, de utilidad pública la infraestructura de evacuación de energía eléctrica asociada a la citada instalación, una vez cumplidos los trámites reglamentarios. Dicha declaración, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, lleva implícita la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos de artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

En su virtud, en cumplimiento de lo dispuesto en el mencionado artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, se convoca a los titulares de los bienes y derechos afectados a que después se hace mención, al día y hora que se indica en el anexo de este documento para, de conformidad con el procedimiento que establece el citado artículo 52, llevar a cabo el levantamiento de actas previas a la ocupación.

Todos los interesados, así como las personas que sean titulares de cualquier clase de derechos e intereses sobre los bienes afectados, deberán acudir personalmente o representados por persona debidamente autorizada, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles, pudiéndose acompañar, a su costa, de sus peritos y un notario, si lo estima oportuno.

El orden del levantamiento de actas figura igualmente en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros (Badajoz) y se comunicará a cada interesado mediante oportuna cédula de citación, significándose que esta publicación se realiza, igualmente, a los efectos



que determina el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para la notificación de la presente resolución en los casos de titular desconocido o domicilio ignorado.

En el expediente expropiatorio, la sociedad Alconchel Energy, SL, asume la condición de beneficiaria.

Mérida, 8 de agosto de 2023. El Director General de Industria, Energía y Minas, SAMUEL RUIZ FERNÁNDEZ.

**ANEXO**

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE NECESARIA EXPROPIACIÓN AFECTADOS POR LA INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN DE LA ENERGÍA GENERADA POR INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LOS CABALLEROS (BADAJOZ), EXPEDIENTE: GE-M/46/19 (EXPE-DIENTE EXPROPIATORIO EXP-AT/07/23).

LUGAR: AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS.

Día	Hora	Titular	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Finca Registral	Longitud de vuelo Eje (m)	Superficie Servidumbre Vuelo (m ²)	Número de apoyo	Superficie de apoyos y PaT (m ²)	Acceso apoyo campo a través (ml) (Ancho máx. 4m)	Superficie Ocupación Temporal por Accesos y Obras (m ²)	USO
18 de octubre de 2023	9:30	Asunción Guijarro González	Jerez de los Caballeros	19	181	06070A019001810000RZ	4941	54,07	391,75	1	11,22	194,38	560	Labor o Labradío secoano
18 de octubre de 2023	9:30	José Antonio Granado Méndez (Herederos)	Jerez de los Caballeros	19	181	06070A019001810000RZ	4941	54,07	391,75	1	11,22	194,38	560	Labor o Labradío secoano
18 de octubre de 2023	10:30	Benito Guijarro González	Jerez de los Caballeros	19	182	06070A019001820000RU	4942	166,82	1969,27					Labor o Labradío secoano
19 de octubre de 2023	9:30	Consuelo Moreno Marcos (Herederos)	Jerez de los Caballeros	19	21	06070A019000210000RU	6205	19,05	97,79	1	19,01	52,66	912	Labor o Labradío secoano
19 de octubre de 2023	9:30	Consuelo Moreno Marcos (Herederos)	Jerez de los Caballeros	19	30	06070A019000300000RG	6205	53,85	319,23	1	14,06	164,69	934	Olivos secoano
19 de octubre de 2023	9:30	Consuelo Moreno Marcos (Herederos)	Jerez de los Caballeros	19	175	06070A019001750000RJ	6205	5,38	49,94					Pastos



Día	Hora	Titular	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Finca Registral	Longitud de vuelo Eje (m)	Superficie Servidumbre Vuelo (m ²)	Número de apoyo	Superficie de apoyos y PaT (m ²)	Acceso apoyo campo a través (ml) (Ancho máx. 4m)	Superficie Ocupación Temporal por Accesos y Obras (m ²)	USO
19 de octubre de 2023	11:00	AG Siderúrgica Balboa	Jerez de los Caballeros	19	31	06070A019000310000RQ	1828		1,74					Pastos
19 de octubre de 2023	11:00	AG Siderúrgica Balboa	Jerez de los Caballeros	15	287	06070A015002870000RL	9297	140,24	782,45	1	14,29	610,83	886	Labor o Labradío secano
19 de octubre de 2023	11:00	AG Siderúrgica Balboa	Jerez de los Caballeros	15	285	06070A015002850000RQ	9297	14,92	59,99			72		Olivos secano

Día	Hora	Titular	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Finca Registral	Longitud zanja (m)	Superficie Servidumbre zanja (m ²)	Cantidad Arqueta	Superficie arqueta (m ²)	Servidumbre paso (m ²)	Superficie Ocupación Temporal (m ²)	USO
19 de octubre de 2023	9:30	Consuelo Moreno Marcos (Herederos)	Jerez de los Caballeros	19	21	06070A019000210000RU	6205	17,60	14,08	1	0,36		270,40	Labor o Labradío secano
19 de octubre de 2023	9:30	Consuelo Moreno Marcos (Herederos)	Jerez de los Caballeros	19	30	06070A019000300000RG	6205	24,12	19,30	1	0,36		296,48	Olivos secano



AYUNTAMIENTO DE PLASENCIA

ANUNCIO de 11 de agosto de 2023 sobre nombramiento de funcionario de carrera. (2023081264)

Por Resolución de Alcaldía n.º 2023001781, de fecha once de agosto de dos mil veintitrés, se ha nombrado a D. Javier Cerro Casares, con DNI. número ****338**, como funcionario de carrera del Excmo. Ayuntamiento de Plasencia, en la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Denominación Agente de Policía Local, Grupo C, Subgrupo C1. Habiendo tomado posesión del puesto con fecha del once de agosto de dos mil veintitrés.

Plasencia, 11 de agosto de 2023. El Alcalde, FERNANDO PIZARRO GARCÍA.

• • •





PARTICULARES

ANUNCIO de 10 de agosto de 2023 sobre convocatoria de Asamblea General de la Sociedad Cooperativa Especial La Escuela. (2023081270)

Por la presente se le convoca a Asamblea General de La Escuela Sociedad Cooperativa Especial, a celebrar el día 26 de agosto de 2023 a las 19:30h, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Disolución y liquidación simultánea de la Sociedad Cooperativa denominada La Escuela Sociedad Cooperativa conforme a lo establecido en el artículo 128 de la Ley 9/2018, de 30 de octubre, de Sociedades Cooperativas de Extremadura.

Nota: en caso de no celebrarse la asamblea por falta de quorum, se entiende convocada a la misma hora, dos días hábiles siguientes a la fecha de la convocatoria.

Montijo, 10 de agosto de 2023. La Secretaria, CRISTINA PINILLA DÍAZ. La Presidenta, ROCÍO RODRÍGUEZ DÍAZ.

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Hacienda y Administración Pública

Secretaría General

Avda. Valhondo, s/n. 06800 Mérida

Teléfono: 924 005 012 - 924 005 114

e-mail: doe@juntaex.es