

# DOE

VIERNES 10  
de noviembre de 2023

DIARIO OFICIAL DE  
EXTREMADURA



NÚMERO 216

## [ SUMARIO ]

II

### AUTORIDADES Y PERSONAL

#### 1. NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

##### **Consejería de Educación, Ciencia y Formación Profesional**

**Ceses.** Decreto 272/2023, de 7 de noviembre, por el que se dispone el cese de don Luis Casas Luengo como Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura..... 56946

**Nombramientos.** Decreto 273/2023, de 7 de noviembre, por el que se nombra Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura a don José Luis Canito Lobo..... 56948



## 2. OPOSICIONES Y CONCURSOS

### **Consejería de Educación, Ciencia y Formación Profesional**

**Concurso de méritos.** Resolución de 6 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Formación Profesional, Innovación e Inclusión Educativa, por la que se resuelve la convocatoria de concurso de méritos para la provisión de una plaza vacante de Dirección, en régimen de comisión de servicios, en Centro de Profesores y de Recursos de Extremadura..... **56950**

**Concurso de méritos.** Resolución de 6 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Formación Profesional, Innovación e Inclusión Educativa, por la que se resuelve la convocatoria de concurso de méritos para la provisión de plazas vacantes de Asesorías de Formación Permanente, en régimen de comisión de servicios, en los Centros de Profesores y de Recursos de Extremadura. .... **56952**

### III

### **OTRAS RESOLUCIONES**

### **Consejería de Hacienda y Administración Pública**

**Recurso. Emplazamiento.** Resolución de 26 de octubre de 2023, de la Dirección General de Función Pública, por la que se acuerda la remisión del expediente administrativo correspondiente al recurso contencioso-administrativo tramitado por el procedimiento abreviado n.º 174/2023, interpuesto ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Badajoz y se emplaza a los posibles interesados en el mismo. .... **56956**

### **Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible**

**Autorización ambiental.** Resolución de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se otorga modificación de la autorización ambiental integrada de la fábrica de floculantes y envasado y almacenamiento de productos químicos de Damián Díaz Sánchez, SL (Dimensa), en Nogales. .... **56957**

**Autorización ambiental.** Resolución de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se resuelve la modificación no sustancial de la autorización ambiental integrada de la fábrica de conservas vegetales de Industria y Promociones Alimenticias, SA (INPRALSA). Expte.: AAINS23/011. .... **56960**



**Impacto ambiental.** Resolución de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Renovación de la línea aérea de media tensión 20 kV "4855-1-Aldeacentenera" entre el apoyo n.º 2212 y el CT "Hijoncillo (903302476)""", a realizar en los términos municipales de Torrecillas de la Tiesa y Trujillo (Cáceres), cuya promotora es I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU. Expte.: IA22/0925..... **56964**

**Impacto ambiental.** Resolución de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Concesión de aguas subterráneas para riego de 46,52 ha de olivar", cuya promotora es Dña. Josefina Macías Espinosa, en el término municipal de Bienvenida (Badajoz). Expte.: IA22/0659. .... **56991**

**Impacto ambiental.** Resolución de 2 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula valoración ambiental sobre la modificación del proyecto de "Transformación en regadío de 1.200 ha mediante el empleo de recursos locales de la zona regable singular de Monterrubio de la Serena". Expte.: IA23/1290. .... **57012**

### **Consejería de Economía, Empleo y Transformación Digital**

**Acuerdos laborales.** Resolución de 30 de octubre de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se dispone la publicación de la modificación del "Acuerdo por el que se regulan las condiciones de trabajo del personal al servicio del consorcio para la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios de la provincia de Badajoz (CPEI)". .... **57021**

### **Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes**

**Teatro. Danza. Música. Ayudas.** Resolución de 23 de octubre de 2023, de la Secretaría General de Cultura, por la que se actualiza la composición de la Comisión de Valoración de las ayudas destinadas a la producción teatral, de danza, espectáculos multidisciplinares y de música profesionales de la Comunidad Autónoma de Extremadura correspondiente al año 2023..... **57030**

### **Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda**

**Planeamiento.** Acuerdo de 27 de junio de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva del Plan General Municipal "simplificado" de Torremejía. .... **57032**



## Servicio Extremeño Público de Empleo

**Sentencias. Ejecución.** Resolución de 31 de octubre de 2023, de la Secretaría General de Empleo, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 140, de fecha 18 de octubre de 2023, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Mérida en el recurso contencioso-administrativo tramitado mediante el procedimiento abreviado n.º 47/2023. .... **57231**

**V**

## ANUNCIOS

### Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible

**Información pública.** Anuncio de 31 de octubre de 2023 por el que se somete a información pública la solicitud de la autorización ambiental unificada de la fábrica de carbón vegetal promovida por José Luis Artaloytia Encinas, ubicada en el término municipal de Alcuéscar. Expte.: AAU23/104. .... **57233**

**Información pública.** Anuncio de 31 de octubre de 2023 por el que se somete a información pública el estudio de impacto ambiental del proyecto de puesta en riego de 17,798 ha de viña en el polígono 5 parcelas 113, 267, 80 y 278, a ubicar en el término municipal de Santa Marta, promovido por Fernando Cortés Baquero. Expte.: IA23/0674. .... **57235**

**Expropiaciones. Citación.** Anuncio de 2 de noviembre de 2023 por el que se cita a los interesados para el levantamiento de las actas de ocupación por expropiación forzosa y urgente ocupación, de los bienes y derechos afectados por el proyecto de infraestructura de evacuación de la energía generada por la instalación fotovoltaica "Carmonita III", en el término municipal de Mérida (Badajoz), expediente: GE-M/07/17 (expediente expropiatorio EXP-AT/06/23). .... **57237**

**Medidas urgentes. Notificaciones.** Anuncio de 3 de noviembre de 2023 por el que se da publicidad a los requerimientos de subsanación y mejora de solicitudes de las ayudas convocadas por el Decreto-ley 4/2023, de 12 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes, se amplían las ayudas al acogimiento familiar, se incrementan las ayudas a los nuevos autónomos y se conceden ayudas directas a los productores de cerezas (DOE n.º 178, de 15 de septiembre de 2023). Capítulo IV. Ayudas directas a los productores de cereza. .... **57238**



## **Consejería de Economía, Empleo y Transformación Digital**

**Agenda digital. Subvenciones.** Anuncio de 2 de noviembre de 2023 por el que se da publicidad a las ayudas destinadas a la ejecución de diversas acciones de refuerzo de la conectividad en polígonos industriales y centros logísticos y otras áreas de alta concentración empresarial en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. .... **57253**

### **Ayuntamiento de Azuaga**

**Personal laboral.** Anuncio de 25 de octubre de 2023 sobre contratación como personal laboral fijo. .... **57256**

### **Ayuntamiento de Cáceres**

**Personal funcionario.** Anuncio de 24 de octubre de 2023 sobre nombramiento de funcionaria de carrera. .... **57257**

### **Ayuntamiento de Carmonita**

**Información pública.** Anuncio de 2 de noviembre de 2023 sobre aprobación inicial de la modificación puntual 1/2023 del Plan General Municipal. .... **58258**

### **Ayuntamiento de El Torno**

**Urbanismo.** Anuncio de 27 de octubre de 2023 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle. .... **57259**

**Información pública.** Anuncio de 27 de octubre de 2023 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle. .... **58260**

### **Ayuntamiento de Guareña**

**Información pública.** Anuncio de 30 de octubre de 2023 sobre aprobación inicial del Programa de Ejecución de la Unidad de Ejecución n.º 14 de las Normas Subsidiarias. .... **58261**

### **Ayuntamiento de Plasencia**

**Personal funcionario.** Anuncio de 31 de octubre de 2023 sobre nombramiento de funcionarios de carrera. .... **58262**

**Ayuntamiento de Torrejoncillo**

**Procesos selectivos.** Anuncio de 27 de octubre de 2023 por el que se da publicidad a las bases de la convocatoria de una plaza de Jefe de la Policía Local. .... **57263**

**Ayuntamiento de Valverde de Leganés**

**Personal funcionario.** Anuncio de 9 de octubre de 2023 sobre nombramiento de funcionario de carrera, Agente de la Policía Local. .... **57264**

**Fundación Jóvenes y Deporte**

**Premios.** Resolución de 3 de noviembre de 2023, de la Dirección Gerencia, por la que se designa al Jurado de los II Premios "DUEX- Deporte Universitario de Extremadura". ... **57266**

**Premios.** Resolución de 3 de noviembre de 2023, de la Dirección Gerencia, por la que se designa al Jurado de los II Premios "DUEX- Investiga". .... **57267**

**II****AUTORIDADES Y PERSONAL****1. NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS****CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y FORMACIÓN PROFESIONAL**

*DECRETO 272/2023, de 7 de noviembre, por el que se dispone el cese de don Luis Casas Luengo como Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura. (2023040365)*

Por Decreto 237/2023, de 12 de septiembre, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Ciencia y Formación Profesional, adscribiéndose a dicha Consejería la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura.

La Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura se constituye como una fundación del sector público autonómico, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura, dedicada a la consecución de fines de interés general, sin ánimo de lucro, y al amparo de lo dispuesto en la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de fundaciones.

El apartado 2 del artículo 31 de los Estatutos de la Fundación establece que el nombramiento y cese del Director Gerente se llevarán a cabo por decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta de la Consejería con competencias en materia de investigación, desarrollo e innovación científica y técnica, previa designación por el Patronato mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de sus miembros, todo ello, de conformidad con la Ley 1/2014, de 18 de febrero, de regulación del estatuto de los cargos públicos del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 19.g) y 31.2 de sus Estatutos, el Patronato de la Fundación, en reunión de fecha 2 de noviembre de 2023, acuerda proponer el cese de don Luis Casas Luengo como Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura a fin de que sea llevado a cabo mediante decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura a propuesta de la Consejera de Educación, Ciencia y Formación Profesional.

Por todo ello, a propuesta de la Consejería Educación, Ciencia y Formación Profesional, de conformidad con lo establecido en los artículos 23.o) y 36.g) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 7 de noviembre de 2023,



## DISPONGO:

El cese de don Luis Casas Luengo como Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura, agradeciéndole los servicios prestados.

Dicho cese surtirá efectos desde el día de la publicación del presente decreto en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 7 de noviembre de 2023.

La Consejera Educación, Ciencia y Formación  
Profesional,

MARÍA MERCEDES VAQUERA MOSQUERO

La Presidenta de  
la Junta de Extremadura,

MARÍA GUARDIOLA MARTÍN





*DECRETO 273/2023, de 7 de noviembre, por el que se nombra Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura a don José Luis Canito Lobo. (2023040366)*

Por Decreto 237/2023, de 12 de septiembre, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Ciencia y Formación Profesional, adscribiéndose a dicha Consejería la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura.

La Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura se constituye como una fundación del sector público autonómico, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura, dedicada a la consecución de fines de interés general, sin ánimo de lucro, y al amparo de lo dispuesto en la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de fundaciones.

El apartado 2 del artículo 31 de los Estatutos de la Fundación establece que el nombramiento y cese del Director Gerente se llevarán a cabo por decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta de la Consejería con competencias en materia de investigación, desarrollo e innovación científica y técnica, previa designación por el Patronato mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de sus miembros, todo ello, de conformidad con la Ley 1/2014, de 18 de febrero, de regulación del estatuto de los cargos públicos del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 19.g) y 31.2 de sus Estatutos, el Patronato de la Fundación, en reunión de fecha 2 de noviembre de 2023, acuerda proponer como Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura a don José Luis Canito Lobo a fin de que sea llevado a cabo mediante decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura a propuesta de la Consejera de Educación, Ciencia y Formación Profesional.

Por todo ello, a propuesta de la Consejería Educación, Ciencia y Formación Profesional, de conformidad con lo establecido en los artículos 23.o) y 36.g) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 7 de noviembre de 2023,

**DISPONGO:**

Nombrar Director Gerente de la Fundación FUNDECYT-Parque Científico y Tecnológico de Extremadura a don José Luis Canito Lobo.



Dicho nombramiento surtirá efectos desde el día de la publicación del presente decreto en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 7 de noviembre de 2023.

La Consejera Educación, Ciencia y Formación  
Profesional,

MARÍA MERCEDES VAQUERA MOSQUERO

La Presidenta de  
la Junta de Extremadura,

MARÍA GUARDIOLA MARTÍN

• • •

---



## 2. OPOSICIONES Y CONCURSOS

### **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y FORMACIÓN PROFESIONAL**

*RESOLUCIÓN de 6 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Formación Profesional, Innovación e Inclusión Educativa, por la que se resuelve la convocatoria de concurso de méritos para la provisión de una plaza vacante de Dirección, en régimen de comisión de servicios, en Centro de Profesores y de Recursos de Extremadura. (2023063824)*

De conformidad con lo dispuesto en el punto 1 de la base séptima de la Resolución de 29 de junio de 2023, de la Dirección General de Innovación e Inclusión Educativa, por la que se convoca concurso de méritos para la provisión de una plaza vacante de Dirección, en régimen de comisión de servicios, en Centro de Profesores y de Recursos de Extremadura (DOE núm. 129, de 6 de julio), y en uso de las atribuciones que tengo conferidas,

RESUELVO:

**Único.** Aprobar y hacer pública la relación de la aspirante seleccionada en el concurso de méritos para la provisión de una plaza vacante de Dirección, en régimen de comisión de servicios, en Centro de Profesores y de Recursos de Extremadura, con las puntuaciones obtenidas y plaza adjudicada, según se especifica en el anexo.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de esta resolución en el Diario Oficial de Extremadura, conforme a lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También podrán interponer directamente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, el correspondiente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Mérida, o el correspondiente a la circunscripción del domicilio del demandante, a elección de éste, conforme a lo establecido en los artículos 8.2.a), 14.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen procedente.

Mérida, 6 de noviembre de 2023.

El Director General de Formación  
Profesional, Innovación e Inclusión  
Educativa,

PEDRO ANTONIO PÉREZ DURÁN

**ANEXO****PLAZA ADJUDICADA DE DIRECCIÓN EN CENTRO DE PROFESORES  
Y DE RECURSOS DE EXTREMADURA****PROVINCIA DE CÁCERES**

Centro de Profesores y de Recursos de Hoyos

<b>Apellidos</b>	<b>Nombre</b>	<b>Puntuación</b>		
		<b>Fase primera</b>	<b>Fase segunda</b>	<b>Total</b>
TOVAR IGLESIAS	SOLEDAD	20,25	10,582	30,832





*RESOLUCIÓN de 6 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Formación Profesional, Innovación e Inclusión Educativa, por la que se resuelve la convocatoria de concurso de méritos para la provisión de plazas vacantes de Asesorías de Formación Permanente, en régimen de comisión de servicios, en los Centros de Profesores y de Recursos de Extremadura.*  
(2023063839)

De conformidad con lo dispuesto en el punto 1 de la base séptima de la Resolución de 29 de junio de 2023, de la Dirección General de Innovación e Inclusión Educativa, por la que se convoca concurso de méritos para la provisión de plazas vacantes de Asesorías de Formación Permanente, en régimen de comisión de servicios, en los Centros de Profesores y de Recursos de Extremadura (DOE núm. 129, de 6 de julio), y en uso de las atribuciones que tengo conferidas,

RESUELVO:

**Único.** Aprobar y hacer pública la relación de aspirantes seleccionados en el concurso de méritos para la provisión de plazas vacantes de Asesorías de Formación Permanente, en régimen de comisión de servicios, en los Centros de Profesores y de Recursos de Extremadura, con las puntuaciones obtenidas y plazas adjudicadas, según se especifica en el anexo I, declarándose desiertas las especificadas en el anexo II.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de esta resolución en el Diario Oficial de Extremadura, conforme a lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También podrán interponer directamente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, el correspondiente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Mérida, o el correspondiente a la circunscripción del domicilio del demandante, a elección de éste, conforme a lo establecido en los artículos 8.2.a), 14.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen procedente.

Mérida, 6 de noviembre de 2023.

El Director General de Formación  
Profesional, Innovación e Inclusión  
Educativa,

PEDRO ANTONIO PÉREZ DURÁN

**ANEXO I****RELACIÓN DE PLAZAS ADJUDICADAS DE ASESORÍAS DE FORMACIÓN  
PERMANENTE EN LOS CENTROS DE PROFESORES Y DE  
RECURSOS DE EXTREMADURA****PROVINCIA DE BADAJOZ**

Centro de Profesores y de Recursos de Azuaga.

<b>Puntuación</b>					
<b>Apellidos</b>	<b>Nombre</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Fase Primera</b>	<b>Fase Segunda</b>	<b>Total</b>
Roguera Rodríguez	Antonio	Plurilingüismo	17,40	12,130	29,530

Centro de Profesores y de Recursos de Badajoz.

<b>Puntuación</b>					
<b>Apellidos</b>	<b>Nombre</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Fase Primera</b>	<b>Fase Segunda</b>	<b>Total</b>
García Fernández	Natalia	Desarrollo Curricular	30,80	10,982	41,782

Centro de Profesores y de Recursos de Mérida.

<b>Puntuación</b>					
<b>Apellidos</b>	<b>Nombre</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Fase Primera</b>	<b>Fase Segunda</b>	<b>Total</b>
Alberdi Causse	María Dolores	Tecnologías Educativas	28,90	15,680	44,580

**PROVINCIA DE CÁCERES**

Centro de Profesores y de Recursos de Cáceres.

<b>Puntuación</b>					
<b>Apellidos</b>	<b>Nombre</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Fase Primera</b>	<b>Fase Segunda</b>	<b>Total</b>
Guerrero Castro	María	Desarrollo Curricular	21,25	11,860	33,110



Centro de Profesores y de Recursos de Hoyos.

Puntuación					
Apellidos	Nombre	Asesoría	Fase Primera	Fase Segunda	Total
Puertas López	José Manuel	Plurilingüismo	19,65	8,490	28,140

Centro de Profesores y de Recursos de Jaraíz de la Vera.

Puntuación					
Apellidos	Nombre	Asesoría	Fase Primera	Fase Segunda	Total
Briz López	Laura María	Desarrollo Curricular	31,20	11,352	42,552

Centro de Profesores y de Recursos de Navalmoral de la Mata.

Puntuación					
Apellidos	Nombre	Asesoría	Fase Primera	Fase Segunda	Total
Pulido Iglesias	Luz Marina	Tecnologías Educativas	19,78	9,727	29,507

**ANEXO II****PLAZAS DESIERTAS DE ASESORÍAS DE FORMACIÓN PERMANENTE EN LOS  
CENTROS DE PROFESORES Y DE RECURSOS DE EXTREMADURA****PROVINCIA DE BADAJOZ**

<b>Localidad</b>	<b>Tipo de C.P.R.</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Plazas</b>
Castuera	I	Tecnologías Educativas	1

<b>Localidad</b>	<b>Tipo de C.P.R.</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Plazas</b>
Jerez de los Caballeros	I	Desarrollo Curricular	1

<b>Localidad</b>	<b>Tipo de C.P.R.</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Plazas</b>
Jerez de los Caballeros	I	Plurilingüismo	1

**PROVINCIA DE CÁCERES**

<b>Localidad</b>	<b>Tipo de C.P.R.</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Plazas</b>
Brozas	I	Desarrollo Curricular	1

<b>Localidad</b>	<b>Tipo de C.P.R.</b>	<b>Asesoría</b>	<b>Plazas</b>
Jaraíz de la Vera	I	Plurilingüismo	1

...

**III****OTRAS RESOLUCIONES****CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

*RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2023, de la Dirección General de Función Pública, por la que se acuerda la remisión del expediente administrativo correspondiente al recurso contencioso-administrativo tramitado por el procedimiento abreviado n.º 174/2023, interpuesto ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Badajoz y se emplaza a los posibles interesados en el mismo. (2023063819)*

Ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Badajoz se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo con número de procedimiento abreviado 174/2023 por la representación procesal de D<sup>a</sup>. Lourdes Antonia Fernández Gallardo frente a la eliminación unilateral y contraria a derecho de la lista de espera (bolsa de trabajo) de Trabajadores/as Sociales, creada en virtud de la base duodécima de la Orden de 22 de diciembre de 2006 (DOE Ext. n.º 2, de 29 de diciembre), por la que se convocan pruebas selectivas para cubrir vacantes pertenecientes al Grupo II de personal laboral de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En consecuencia y de conformidad con lo establecido en los artículos 48 y 49 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y dando debido cumplimiento al requerimiento efectuado por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, se acuerda la remisión del expediente administrativo y se emplaza a los posibles interesados para que puedan personarse en ese tribunal, si a su derecho conviniera, en el plazo de nueve días, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución.

De personarse fuera del plazo indicado, se les tendrá por parte para los trámites no precluidos, continuando el procedimiento por sus trámites y sin que haya lugar a practicarles en estrados o en cualquier otra forma, notificaciones de clase alguna.

Mérida, 26 de octubre de 2023.

El Director General de Función Pública,  
DOMINGO JESÚS EXPÓSITO RUBIO

• • •

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

*RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se otorga modificación de la autorización ambiental integrada de la fábrica de floculantes y envasado y almacenamiento de productos químicos de Damián Díaz Sánchez, SL (Dimensa), en Nogales. (2023063796)*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** La fábrica de floculantes y envasado y almacenamiento de productos químicos de Damián Díaz Sánchez, SL (Dimensa) en Nogales (Badajoz) cuenta con autorización ambiental integrada otorgada mediante Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad (DGS) de 17 de diciembre de 2019 y publicada en el DOE n.º 18, de 28 de enero de 2020. Expediente AAI17/017.

**Segundo.** Mediante Resolución de 28 de noviembre de 2019, la DGS, formuló declaración de impacto ambiental del proyecto de "Planta de fabricación de floculantes y envasado y almacenamiento de productos químicos", cuya promotora es Dimensa, Damián Díaz Sánchez, SL, en el término municipal de Nogales. Expte.: IA17/02012. Esta declaración de impacto ambiental está publicada en el DOE n.º 248, de 27 de diciembre de 2019.

**Tercero.** Con fecha 3 de febrero de 2021 tiene entrada en el Registro Único de la Junta de Extremadura, la solicitud de modificación de la AAI de la fábrica de floculantes y envasado y almacenamiento de productos químicos, en el término municipal de Nogales, titularidad de Damián Díaz Sánchez, SL (Dimensa). La modificación solicitada por Dimensa consiste en la edificación de una nave almacén de depósitos móviles de 3.152 m<sup>2</sup> en la planta de floculantes y de envasado y almacenamiento de productos químicos de Nogales (Badajoz). El objeto de esta nueva construcción, nave abierta de 3.152 m<sup>2</sup> de superficie, es aumentar la capacidad de almacenamiento disponible con el fin de poder mantener en todo momento en condiciones idóneas los depósitos móviles (grandes contenedores de 1.000 litros y palets de jerricanes de 20 l) que se almacenan para su comercialización, incluido los vacíos para su reutilización. A pesar del aumento de la capacidad de almacenamiento, se prevé que la cantidad de productos químicos que se van a almacenar aumente a largo plazo solo en un 20%, ya que el volumen restante de almacenamiento sería ocupado bien por envases vacíos para su reutilización o bien por envases nuevos.

**Cuarto.** Mediante Resolución de 24 de febrero de 2022, la DGS, modificó la declaración de impacto ambiental del proyecto de "Planta de fabricación de floculantes y envasado y almacenamiento de productos químicos", cuyo promotor es Dimensa, Damián Díaz Sánchez, SL, en el término municipal de Nogales. Exp.: IA17/02012. Esta declaración de impacto ambiental está publicada en el DOE n.º 44, de 4 de marzo de 2022.



## FUNDAMENTO DE DERECHO

**Primero.** Es órgano competente para la modificación de la autorización ambiental integrada la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica 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.

**Segundo.** Esta actividad está sujeta a disponer de autorización ambiental integrada por estar incluida en la categoría 4.2.d del anejo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, relativa a "instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos inorgánicos como: sales como el cloruro de amonio, el clorato potásico, el carbonato potásico (potasa), el carbonato sódico (sosa), los perboratos, el nitrato argéntico.

**Tercero.** Conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los titulares de las instalaciones que cuenten con autorización ambiental integrada o unificada deberán comunicar al órgano ambiental cualquier modificación que se propongan realizar en la instalación.

### SE RESUELVE:

Otorgar la modificación de la autorización ambiental integrada a favor de Damián Díaz Sánchez, SL (Dimensa), para el proyecto de modificación de la planta de producción de sulfato de aluminio ubicado en el término municipal de Nogales (categoría 4.2.d del anejo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación), a los efectos recogidos en el texto refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, señalando que en el ejercicio de la actividad se deberá cumplir el condicionado fijado en la AAI y el recogido en la documentación técnica entregada, excepto en lo que ésta contradiga a la presente autorización, sin perjuicio de las prescripciones de cuanta normativa sea de aplicación a la actividad de referencia en cada momento. El n.º de expediente de la modificación es AAI21/002.

1. Al anexo I de la AAI, se incorporan las siguientes infraestructuras y equipos que contempla la presente modificación:

- Nave almacén de depósitos móviles de 3.152 m<sup>2</sup>.



2. Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, el interesado podrá interponer recurso de alzada de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 115, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ante la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución. Transcurrido el plazo de interposición del recurso sin que éste se haya presentado, la presente resolución será firme a todos los efectos legales.

Mérida, 31 de octubre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO





*RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se resuelve la modificación no sustancial de la autorización ambiental integrada de la fábrica de conservas vegetales de Industria y Promociones Alimenticias, SA (INPRALSA). Expte.: AAINS23/011. (2023063797)*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.** La fábrica de conservas vegetales de Industria y Promociones Alimenticias, SA (INPRALSA) de Miajadas (Cáceres) cuenta con autorización ambiental integrada (AAI) otorgada mediante Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de 3 de febrero de 2022, y publicada en el DOE n.º 30, de 14 de febrero (Expte.: AAI18/029).

**Segundo.** Con fecha 28 de noviembre de 2022, tiene entrada en la Dirección General de Sostenibilidad solicitud de modificación no sustancial de la AAI por parte de Industria y Promociones Alimenticias, SA, justificando que esta modificación de la AAI es no sustancial.

La modificación proyectada consiste en la construcción de una marquesina para el almacenamiento de productos químicos con unas dimensiones en planta de 10 × 16 m y la cubierta volará hacia los extremos con una dimensión de 15 × 17 m a un agua.

Esta modificación es considerada por INPRALSA como no sustancial de la AAI de su instalación, de acuerdo a los criterios señalados en el artículo 10.4 del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, en el artículo 14 del Real Decreto 815/2013, por el que se aprueba el Reglamento de Emisiones Industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, el artículo 20 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el artículo 30 del Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** Es órgano competente para la modificación de la autorización ambiental integrada la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica 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.



**Segundo.** La fábrica de conservas de Industria y Promociones Alimenticias, SA, se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, en particular está incluida en la categoría 9.1.b.ii del anejo 1 de dicha normativa, relativas a "Instalaciones para tratamiento y transformación, diferente del mero envasado, de las siguientes materias primas, tratadas o no previamente, destinadas a la fabricación de productos alimenticios o piensos a partir de materia prima vegetal de una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas por día o 600 toneladas por día en caso de que la instalación funcione durante un período no superior a 90 días consecutivos en un año cualquiera".

**Tercero.** Conforme a lo establecido en los artículos 3 y 4 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en el artículo 2 del Decreto 81/2011, se somete a autorización ambiental integrada la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de las instalaciones en las que se desarrolle alguna de las actividades que se incluyen en el anexo I del citado real decreto legislativo.

**Cuarto.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en concordancia con lo establecido por el artículo 15 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A la vista de los anteriores antecedentes de hecho y fundamentos de derecho, y una vez finalizados los trámites reglamentarios para el expediente de referencia, por la presente,

SE RESUELVE :

Otorgar la modificación no sustancial de la autorización ambiental integrada a favor de Industria y Promociones Alimenticias, SA, de Miajadas (Cáceres) de la fábrica de conservas vegetales de Miajadas (Cáceres), a los efectos recogidos en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, señalando que en el ejercicio de la actividad se deberá cumplir el condicionado fijado a continuación y el recogido en la documentación técnica entregada, excepto en lo que ésta contradiga a la presente autorización, sin perjuicio de las prescripciones de cuanta normativa sea de aplicación a la actividad de referencia en cada momento. El n.º de expediente de la instalación es el AAINS23/011.

Condicionado resolución modificación no sustancial de la marquesina  
almacenamiento productos químicos

1. El TAAI deberá mantener las instalaciones y equipos en condiciones óptimas, que eviten su deterioro y la generación de vertidos que puedan constituir riesgo para la contaminación



del suelo. Igualmente, se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10, en cuanto a las condiciones de almacenamiento de los productos químicos presentes en la instalación.

2. Deberá contar con la correspondiente licencia de obras.

Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, el interesado podrá interponer recurso de alzada de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 115, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ante la Consejera de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución.

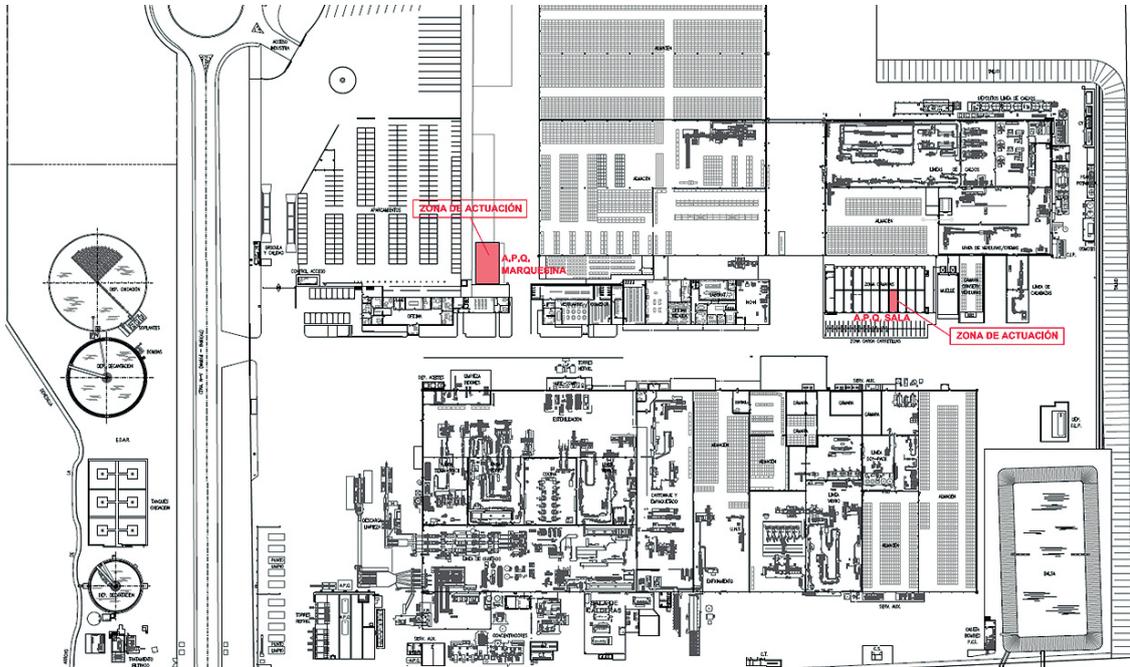
Transcurrido el plazo de interposición del recurso sin que éste se haya presentado, la presente resolución será firme a todos los efectos legales.

Mérida, 31 de octubre de 2023.

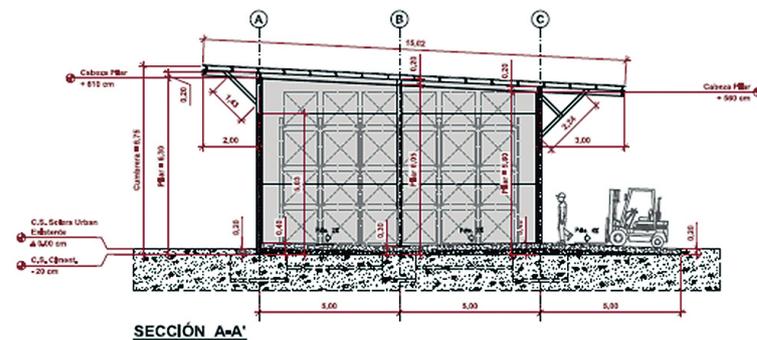
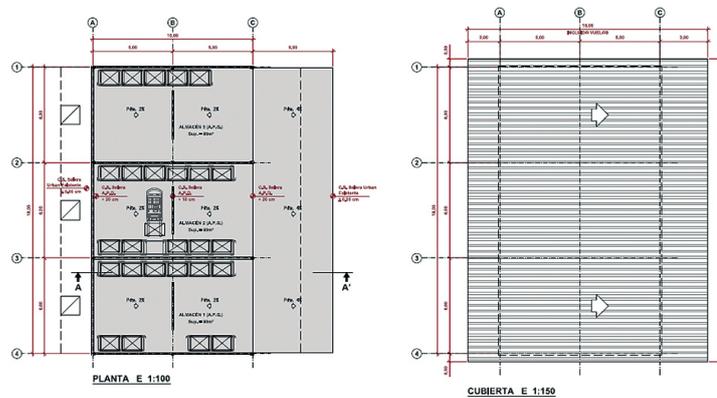
El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

**ANEXO I**

Planos modificación no sustancial de la marquesina almacenamiento productos químicos



Plano n.º 1. Ubicación marquesina almacenamiento productos químicos



Plano n.º 2. Distribución y planta marquesina almacenamiento productos químicos



*RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Renovación de la línea aérea de media tensión 20 kV "4855-1-Aldeacentenera" entre el apoyo n.º 2212 y el CT "Hijoncillo (903302476)"" , a realizar en los términos municipales de Torrecillas de la Tiesa y Trujillo (Cáceres), cuya promotora es I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU. Expte.: IA22/0925. (2023063798)*

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 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto "Renovación de la línea aérea de media tensión 20 kV "4855-1-Aldeacentenera" entre el apoyo n.º 2212 y el CT "Hijoncillo (903302476)"" , a realizar en los términos municipales de Torrecillas de la Tiesa y Trujillo (Cáceres), se encuentra comprendido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, con CIF A95075578 y con domicilio social en c/ Periodista Sánchez Asensio, n.º 1, 10002, Cáceres.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica 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.

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

**Primero. Objeto, descripción y localización del proyecto.**

El proyecto tiene por objeto la reforma de un tramo de la línea kV "4855-1-Aldeacentenera" entre el apoyo n.º 2212 y el CT "Hijoncillo (903302476)" con el fin de mejorar la calidad y seguridad de la misma y poder ofrecer en la zona un suministro eléctrico en óptimas condiciones.



La instalación se va a llevar a cabo en varios polígonos y parcelas de los términos municipales de Torrecillas de la Tiesa y Trujillo, provincia de Cáceres.

**Segundo. Tramitación y consultas.**

Tal y como establece el artículo 75 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se ha consultado a las siguientes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Se han señalado con una "X" aquellas que han emitido informe en respuesta a dichas consultas.

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS CONSULTADAS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural.	X
Servicio de Ordenación del Territorio.	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural.	X
Confederación Hidrográfica del Tajo.	X
Ayuntamiento de Torrecillas de la Tiesa.	-
Ayuntamiento de Trujillo.	X
Coordinación de Agentes del Medio Natural. UTV8.	-
Ecologistas en Acción de Extremadura.	-
ADENEX.	-
SEO Bird-life.	-
Fundación Naturaleza y Hombre.	-
Ecologistas Extremadura.	-
Greenpeace.	-
Amus.	-

El resultado de las contestaciones recibidas de las distintas Administraciones públicas y personas interesadas, se resume a continuación:

- Con fecha de 04 de octubre de 2022, el Servicio de Infraestructuras del Medio Rural informa que, atendiendo al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Trujillo aprobado por Orden Ministerial 26/03/1928, el proyecto de Renovación de la línea aérea de media tensión, afecta al dominio de Vías Pecuarias al cruzar su línea aérea la "Cañada Real del Puerto de Miravete", deslinde aprobado mediante Orden de 20 de noviembre de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente (DOE de 03/12/02), y la "Cañada Real de la Puente Mocha", deslinde aprobado por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, Orden de 18 de octubre de 2000 (DOE de 21/11/2000), amojonamiento aprobado por Resolución de 7 de noviembre de 2005, de la Consejería de Desarrollo Rural (DOE de 26/11/05). Uno de los apoyos además se encuentra en dicha vía pecuaria ubicada en la siguiente coordenada X 253374, Y 4390826 UTM 30N ETRS89.

Este Servicio indica que cualquier actuación en terrenos de vías pecuarias, deberá contar con la correspondiente autorización de la Secretaría General competente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 226 de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura, de 24 de marzo de 2015 (DOE de 26/03/2015), y a lo dispuesto en el Decreto 65/2022, de 8 de junio del 2022 (DOE de 14/06/2022) que regula las ocupaciones temporales, las autorizaciones para el acondicionamiento, mantenimiento y mejora, y el tránsito de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias.

- Con fecha de 07 de octubre de 2022, la Confederación Hidrográfica del Tajo indica en su informe que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021, la línea es posible que se halle en la zona de influencia de la vida piscícola "Río Almonte - ES030\_ZPECPECES\_0014" y se encuentra en la reserva natural fluvial "Río Almonte - ES030RNF084".

En cuanto a aguas superficiales, la línea se encuentra próxima en algunos casos (y puede que en otros incluso intercepten) a cauces pertenecientes al sistema de explotación Bajo Tajo.

En lo que respecta a las aguas subterráneas, la línea no asienta sobre masas de agua subterráneas.

Este organismo de cuenca hace una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias, las cuales serán incluidas en el condicionado del presente informe de impacto ambiental.

- Con fecha de 13 de octubre de 2022, el Ayuntamiento de Trujillo emite informe urbanístico favorable del proyecto.

Indican que en los aspectos relativos al uso, protección, aprovechamiento y de las obras que se planteen para la creación de accesos, paralelismos, ocupaciones o cruzamiento con conducciones, que afecten a caminos públicos del término municipal de Trujillo, se aplicará el régimen recogido en la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura sobre infraestructuras Viarias, debiendo ser en todo caso compatibles con la circulación o tránsito y no limitar su seguridad y comodidad, y autorizados expresamente por la Administración Titular.

Indican también que la promotora del proyecto será el responsable de reponer los terrenos, elementos e infraestructuras existentes que puedan verse afectados por las obras, no pudiendo suponer estas un menoscabo de sus condiciones de seguridad y uso a la finalización de las mismas. Será responsable de cualquier daño y perjuicio que se produzca como consecuencia de la realización de los trabajos.

- Con fecha de 17 de octubre de 2022, la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural emite informe en el que 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 una serie de medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras, las cuales serán incluidas en el condicionado del presente informe de impacto ambiental.
- Con fecha de 19 de octubre de 2022, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emite informe en el que indica que la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. No obstante, parte del trazado de la línea se encuentra a menos de 1 km de la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Riveros del Almonte" (ES0000356), coincidente con la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Río Almonte" (ES4320018) y a menos de 2 km de la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Monfragüe y las Dehesas del Entorno" (ES0000014), coincidente con la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Monfragüe" (ES4320077) y con la Reserva de la Biosfera "Monfragüe" (MAB 10).

Este Servicio informa favorablemente la actividad solicitada, 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 establecidas en su informe, las cuales serán incluidas en el condicionado del presente informe de impacto ambiental.



- Con fecha de 19 de diciembre de 2022, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal emite informe en el que considera que la ejecución de las actividades previstas en el proyecto supondría una leve afección al medio forestal, ya que las actuaciones necesarias sobre este medio únicamente consistirían en desbroces y poda de mantenimiento de pies de encina, sin conllevar por tanto la corta de ningún árbol.

Este Servicio informa favorablemente la actividad desde el punto de vista forestal, siempre y cuando se respete tanto el arbolado como el regenerado presente en las inmediaciones y se cumplan las medidas indicadas en su informe, las cuales serán incluidas en el condicionado del presente informe de impacto ambiental.

- Con fecha de 11 de enero de 2023, el Servicio de Ordenación del Territorio emite informe en el que indica que no se detecta afección sobre instrumento de ordenación territorial aprobado (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, con modificaciones posteriores) en el ámbito territorial del proyecto consultado, ni alguna otra consideración que se pueda aportar referidas a aspectos ambientales.

### **Tercero. Análisis del 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 1.ª de la sección 2.ª 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.**

La nueva línea aérea de media tensión a construir tendrá 12.652 metros de longitud y discurrirá por 89 apoyos nuevos a instalar.

Tendrá su origen en el nuevo apoyo proyectado n.º 1, a intercalar entre los apoyos n.º 5027 y n.º 5028 de la línea "4855-1 Aldeacentenera" y finalizará en el apoyo existente n.º 2315, en el que se ubica el CT "Hijoncillo (903302476)".

En el recorrido de la línea a renovar se atenderá también a las derivaciones existentes, que pasarán a alimentarse desde la nueva LAMT:

- Derivación 1: Derivación a CT "Palazuelo 1 (140460070)". El origen será el apoyo proyectado n.º 1 y el final el apoyo existente n.º 2220 y tendrá una longitud de 10 metros.



- Derivación 2: Derivación a CT "Palazuelo 2 (140460080)". El origen será el apoyo proyectado n.º 11 y el final el apoyo existente s/n.º y tendrá una longitud de 49 metros.
- Derivación 3: Derivación a CT "Torre las Corajas (140460090)". El origen será el apoyo proyectado n.º 19 y el final el apoyo existente s/n.º y tendrá una longitud de 86 metros, de los que se instalarán 34 metros de nuevo conductor y se retensarán 52 metros de conductor existente. Será necesario instalar un nuevo apoyo, que se numerará como 19B.
- Derivación 4: Derivación a CT "Pérez de Herrasti (903303833)". El origen será el apoyo proyectado n.º 29 y el final el apoyo existente s/n.º y tendrá una longitud de 79 metros.
- Derivación 5: Derivación a CT "José Ramírez Cardena (140463430)". El origen será el apoyo proyectado N.º 37 y el final el apoyo existente n.º 2259 y tendrá una longitud de 24 metros.
- Derivación 6: Derivación a CT "Gamonital, SL (140450640)". El origen será el apoyo proyectado n.º 50 y el final el apoyo existente s/n.º y tendrá una longitud de 98 metros, de los que se instalarán 12 metros de nuevo conductor y se retensarán 86 metros de conductor existente. Será necesario instalar un nuevo apoyo, que se numerará como 50B.
- Derivación 7: Derivación a CT "San Juan (140462540)". El origen será el apoyo proyectado n.º 60 y el final el apoyo existente s/n.º y tendrá una longitud de 117 metros, de los que se instalarán 8 metros de nuevo conductor y se retensarán 109 metros de conductor existente.
- Derivación 8: Derivación a CT "Dehesa Jarrin (903303231)". El origen será el apoyo proyectado n.º 62 y el final el apoyo existente n.º 2259 y tendrá una longitud de 23 metros.
- Derivación 9: Derivación a CT "Mamaleche (140450650)". El origen será el apoyo proyectado n.º 69 y el final el apoyo existente n.º 2296 y tendrá una longitud de 10 metros.

Los nuevos apoyos a instalar serán metálicos de celosía y de hormigón vibrado; con crucetas rectas y de bóveda. Su función será 12 ángulo-amarre, 61 alineación-suspensión, 10 alineación-amarre, 2 alineación-anclaje, 2 ángulo-anclaje y 2 fin de línea.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

Las actuaciones proyectadas se ubican en los siguientes polígonos/parcelas:

TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA
Torrecillas de la Tiesa	10	6
Torrecillas de la Tiesa	10	2



TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA
Trujillo	17	12
Trujillo	17	11
Trujillo	17	9
Trujillo	17	7
Trujillo	17	4
Trujillo	17	1
Trujillo	16	4
Trujillo	16	3
Trujillo	13	5
Trujillo	13	4
Trujillo	13	3

### 3.3. Análisis de alternativas.

En el análisis de alternativas del trazado se han tenido en cuenta tres escenarios, además de la alternativa 0 o de no actuación:

- Alternativa 0: La alternativa cero considerada es la no realización del mismo. Se descarta esta alternativa dado que lo que se pretende con la ejecución del proyecto es asegurar la calidad y continuidad de servicio a los usuarios, evitando cortes de energía y solucionando con la mayor brevedad posible estos cortes en caso de que se produzcan.

Los tres trazados alternativos planteados son en aéreo y comparten los mismos puntos de inicio y fin de línea.

- Alternativa 1: El trazado se diseña paralelo a la traza de la línea existente a desmontar, a una distancia suficiente para que la construcción e izado de los apoyos de la nueva línea no comporte ningún riesgo de interacción eléctrica con la línea en servicio.

En esta alternativa, la línea proyectada tiene una longitud total de 12.652 metros y discurrirá entre 89 apoyos nuevos a instalar.

No se afecta a la Red Natura 2000.



En lo que respecta a la hidrología, se producen cruzamientos con el Arroyo de la Casa, el Arroyo Gallego y varios arroyos innominados.

Respecto a la afección a Hábitats de Interés Comunitario, el trazado afecta al hábitat 6310 en una longitud de 12.443,5 metros.

En cuanto a la afección a vías pecuarias, esta alternativa afecta a la "Cañada Real del Puerto de Miravete" y a la "Cañada Real de la Puente Mocha" en una longitud de 334,9 metros.

– Alternativa 2: Esta alternativa se diseña al norte del trazado de la línea existente.

En esta alternativa, la línea proyectada tiene una longitud total de 12.799 metros y discurrirá entre 105 apoyos nuevos a instalar.

No se afecta a la Red Natura 2000.

En lo que respecta a la hidrología, se producen cruzamientos con el Arroyo de la Casa, el Arroyo de la Fuentina, el Arroyo de la Gavia y varios arroyos innominados.

Respecto a la afección a Hábitats de Interés Comunitario, el trazado afecta al hábitat 6310 en una longitud de 12.565,3 metros.

En cuanto a la afección a vías pecuarias, esta alternativa afecta a la "Cañada Real del Puerto de Miravete" y a la "Cañada Real de la Puente Mocha" en una longitud de 323,7 metros.

– Alternativa 3: Esta alternativa se diseña al sur del trazado de la línea existente.

En esta alternativa, la línea proyectada tiene una longitud total de 12.734 metros y discurrirá entre 104 apoyos nuevos a instalar.

No se afecta a la Red Natura 2000.

En lo que respecta a la hidrología, se producen cruzamientos con el Arroyo de la Casa, el Arroyo Gallego y varios arroyos innominados.

Respecto a la afección a Hábitats de Interés Comunitario, el trazado afecta al hábitat 6310 en una longitud de 12.605,3 metros.

En cuanto a la afección a vías pecuarias, esta alternativa afecta a la "Cañada Real del Puerto de Miravete" y a la "Cañada Real de la Puente Mocha" en una longitud de 1.376,3 metros.

Tras el análisis comparativo de las alternativas planteadas se selecciona la alternativa 1, debido a que se considera como la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico, por los siguientes motivos:

- Comparándola con las otras alternativas planteadas, se reducen las afecciones al medio debido principalmente a que presenta una menor longitud, necesitando de menos apoyos para su instalación.
- Se encuentra más alejada de Espacios Red Natura 2000 que las otras alternativas.
- La afección a Hábitats de Interés Comunitario es menor que en las otras alternativas.

#### 3.4. Características del potencial impacto.

##### — Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Según el informe emitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. No obstante, parte del trazado de la línea se encuentra a menos de 1 km de la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Riveros del Almonte" (ES0000356), coincidente con la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Río Almonte" (ES4320018) y a menos de 2 km de la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Monfragüe y las Dehesas del Entorno" (ES0000014), coincidente con la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Monfragüe" (ES4320077) y con la Reserva de la Biosfera "Monfragüe" (MAB 10).

La actividad solicitada se encuentra incluida en el Área Importante para la Conservación de las Aves (IBA 296) "Trujillo – Torrecillas de la Tiesa".

Las actuaciones no son susceptibles 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 preventivas, correctoras y compensatorias propuestas.

##### — Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

En lo que respecta a la hidrología superficial, la línea objeto del proyecto realiza los siguientes cruzamientos:

- Arroyo del Gallego: Entre los apoyos n.º 65 y n.º 65.
- Arroyo innominado: Entre los apoyos n.º 70 y n.º 71.

- Arroyo innominado: Entre los apoyos n.º 73 y n.º 74.
- Arroyo de la Casa: Entre los apoyos n.º 78 y n.º 79.
- Arroyo innominado: Entre los apoyos n.º 83 y n.º 84.

En cuanto a la hidrología subterránea, la masa de agua subterránea más próxima, denominada "Talaván", se encuentra a unos 4 kilómetros de la zona de actuación.

La eliminación de vegetación y la creación de nuevas superficies como consecuencia de la preparación del terreno y acumulación del suelo pueden ocasionar alteraciones en la red de drenaje al modificar los cursos naturales de escorrentía.

En cuanto a las aguas subterráneas, una de las implicaciones que suele tener más entidad es la posible interrupción del flujo natural de las aguas hacia los acuíferos, consecuencia directa de la remoción del suelo y sustitución del suelo natural por superficies más o menos impermeables, con lo que la infiltración disminuye y aumenta la escorrentía. Teniendo en cuenta que la zona afectada por las obras ocupará poca superficie y que se llevarán a cabo escasos movimientos de tierra, el impacto que puede causar las obras de ejecución del proyecto sobre el flujo natural de las aguas hacia los acuíferos se considera compatible.

Otro de los aspectos que podría tener cierta incidencia sobre las aguas subterráneas es la emisión de contaminantes al suelo, producto de vertidos accidentales durante las obras, con la posible contaminación de las aguas del subsuelo.

Se establecerán las oportunas medidas preventivas tanto en fase de obra como en fase de funcionamiento para evitar la afección a la hidrología.

— Geología, geomorfología y suelos.

La geología de la zona de estudio queda definida principalmente por la unidad geológica "Domo Extremeño (Alcudiense Inferior)", que está constituida litológicamente por pizarras y grauvacas con areniscas en facies organizadas.

La geología y la geomorfología se podrán ver afectadas durante la ejecución del movimiento de tierras que se realizará para el vaciado y la apertura de cimientos de los apoyos de la línea proyectada. El movimiento de tierras previsto será de 162,57 m<sup>3</sup>.

En cuanto a los caminos de acceso, se construirán nuevos accesos en una longitud de 12,503 km y se adecuarán un total de 6,072 km de accesos existentes.

En la fase de construcción, se pueden generar efectos negativos de tipo físico, tales como un aumento del riesgo de erosión por remoción de tierras, y compactación y pérdida de estructura debidos a los movimientos de vehículos y maquinaria.

También se puede producir contaminación por vertidos accidentales de aceites, grasas y/o combustibles de la maquinaria.

Para minimizar el impacto a los suelos, se establecerán las oportunas medidas preventivas.

— Fauna.

Según el informe emitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son:

Taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001, modificado por el Decreto 78/2018):

- Milano real (*Milvus milvus*). Especie catalogada "En Peligro de Extinción". A menos de 2 km al este de la línea existe un dormitorio de invierno de milano real.
- Grulla común (*Grus grus*). Especie catalogada "De Interés Especial". La línea se encuentra en el Sector Almonte según el Plan de Manejo de esta especie.

Durante la fase de construcción los impactos generados en la fauna pueden ser la alteración de sus hábitats y las molestias generadas por la actividad de la maquinaria (ruidos, polvo, gases).

Durante la fase de funcionamiento, la avifauna será el grupo faunístico más afectado por la construcción de la línea, siendo los principales impactos a considerar los relativos a colisión y electrocución, además de posibles alteraciones de comportamiento debido a la presencia de la línea eléctrica.

La promotora ha previsto en el documento ambiental una serie de medidas protectoras y correctoras sobre la fauna. Así mismo, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas establece una serie de medidas en su informe, que se han incluido en el presente informe de impacto ambiental, destinadas a proteger a la fauna de los peligros derivados de la construcción de la línea.

— Vegetación.

En la zona de ubicación de la línea proyectada predominan los cultivos, dehesas, herbazal, etc.

Respecto a los Hábitats de Interés Comunitario, según el informe emitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, en la zona de estudio se encuentran los siguientes hábitats:

- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (Código UE 6220\*).
- Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. (Código UE 6310).

En fase de construcción, las acciones del proyecto que pueden generar impactos sobre la vegetación se producen por la apertura de zanjas para la instalación de apoyos y podas o talas selectivas de arbolado para el mantenimiento de las distancias de seguridad entre los conductores y el arbolado existente bajo la traza. Las actuaciones a realizar para cumplir con estas distancias serán algún desbroce de matorral y la poda de las encinas afectadas, evitándose su tala.

— Paisaje.

En la zona del proyecto aparece el dominio de paisaje "Llanos y Penillanuras", que tiene asociado el tipo de paisaje "Penillanura Extremeña (Esquistos)" y la unidad de paisaje "Penillanura Adehesada del Río Almonte – Penillanura Adehesada de la Cuenca del río Almonte".

Este paisaje se percibe como una extensa planicie ondulada, de usos mayoritariamente agropecuarios, con características propias derivadas de la litología sobre la que se desarrolla, compuesta en su totalidad por esquistos, pizarras y grauvacas del denominado complejo esquisto-grauváquico. El elemento geomorfológico que mejor caracteriza este paisaje son los denominados dientes de perro, lajas de roca que sobresalen y siguen la esquistosidad o pizarrosidad del sustrato. En cuanto a la vegetación, predomina la penillanura adehesada, principalmente dehesas de encinas y, en menor medida, de alcornoces.

Un rasgo característico de este tipo de paisaje es la dificultad para percibir componentes artificiales en el mismo, salvo elementos agroganaderos como lindes de piedra seca, caminos y charcas excavadas como abrevaderos.



En fase de construcción, se generará un impacto por la intrusión visual generada debido a la presencia de maquinaria y personal de obra y a las propias actuaciones de la obra. Este impacto es temporal y limitado a la duración de esta fase.

En fase de funcionamiento, se producirá una disminución de la calidad del paisaje que vendrá dada por la ocupación del espacio y la presencia física de apoyos y cables. Este efecto se atenúa debido a que la nueva línea sustituye a una línea ya existente, prácticamente con la misma traza que la anterior.

— Calidad del aire y contaminación acústica.

Durante la fase de construcción, los impactos considerados son los relativos a cambios en la calidad del aire y al aumento de los niveles sonoros.

En lo que respecta a los cambios en la calidad del aire, se producirá el aumento de partículas en suspensión y de contaminantes atmosféricos debido a los movimientos de tierras necesarios para la preparación del terreno, las actuaciones de apertura de fosos para cimentaciones y por el movimiento de maquinaria utilizado y otras acciones relativas a la ejecución del proyecto.

El aumento de los niveles sonoros se deberá al funcionamiento de la maquinaria utilizada para las distintas actuaciones de la obra.

En fase de funcionamiento, las líneas de alta tensión pueden producir una ligera modificación de los campos eléctricos y magnéticos, la cual tendrá lugar en el entorno más próximo de la instalación. En este sentido, los valores de campo serán también muy inferiores a los máximos recomendados a nivel internacional.

— Patrimonio arqueológico y bienes de dominio público.

Según lo indicado en el informe de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, la instalación prevista se encuentra cercana a varios elementos de naturaleza arqueológica.

Durante la fase de construcción, las distintas actuaciones de la obra, en particular, los movimientos de tierra, pueden provocar la pérdida de restos arqueológicos presentes en las inmediaciones. Por otra parte, determinadas actuaciones, como el tránsito de maquinaria, realizadas en superficies con presencia de restos arqueológicos, pueden provocar un deterioro de éstos.

De cara a evitar la afeción del patrimonio arqueológico no detectado existente en la zona de actuación, se cumplirán las medidas preventivas establecidas por la Direc-



ción General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, las cuales se han incluido en el condicionado del presente informe de impacto ambiental.

Respecto a la afección a los bienes de dominio público, la traza de la nueva línea proyectada afecta a las Vías Pecuarias "Cañada Real del Puerto de Miravete" y "Cañada Real de la Puente Mocha".

En cuanto a Montes de Utilidad Pública, el trazado proyectado no afecta a ningún Monte de Utilidad Pública.

En relación con las infraestructuras, en el entorno de la línea proyectada se encuentran las siguientes infraestructuras sobre las que no se realiza cruzamiento, pero es necesario su tránsito por ellas debido al transporte:

- Carretera EX-208.
- Autovía A-5.

— Medio socioeconómico.

La nueva línea eléctrica se plantea como una mejora de los servicios eléctricos existentes, por lo tanto, el impacto del proyecto se considera positivo para el medio socioeconómico.

— Vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves o catástrofes relevantes.

1. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a las catástrofes, la promotora presenta un estudio de vulnerabilidad del proyecto en el que identifican los siguientes riesgos potenciales inherentes a la zona de influencia del proyecto y la probabilidad de concurrencia:

- Riesgo sísmico.

Según cartografía del Instituto Geográfico Nacional, la zona de estudio se encuentra en zonas para las que la peligrosidad sísmica toma valores menores a 0.04 g de aceleración sísmica. Acorde a lo establecido en el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02), la aplicación de esta norma no es obligatoria en las construcciones de importancia normal y especial (entre las que estarían incluidas las líneas aéreas) cuando la aceleración sísmica básica ab sea inferior a 0,04 g. Por ello, se considera que el riesgo de terremotos es bajo.

- Riesgos geológicos-geotécnicos (desprendimientos de rocas)

Para el área de estudio no se encuentran pendientes pronunciadas con afloramientos rocosos que puedan causar desprendimientos capaces de dañar las infraestructuras proyectadas.

- Tormentas y vientos huracanados

El principal riesgo de las tormentas es la caída de rayos. Las líneas eléctricas presentan protección directa contra la caída de rayos mediante sistemas de puesta a tierra.

En el caso de los vientos huracanados, los materiales de las estructuras presentan resistencias adecuadas, si bien partes móviles como son las cadenas de amarre pueden sufrir daños de forma extremadamente excepcional y causar la caída del conductor, lo que podría desencadenar un incendio de darse las condiciones adecuadas; esto principalmente vendría dado por fallos de fábrica en los elementos de sujeción, por un mantenimiento deficiente o por una situación extrema donde se superen las características de seguridad de los materiales.

Se considera, por tanto, como baja la vulnerabilidad del proyecto a los referidos fenómenos meteorológicos.

- Riesgo por inundaciones y avenidas.

En el área de estudio donde queda proyectada la reforma no se identifican zonas inundables catalogadas, por lo que se considera que el riesgo de inundación es nulo.

- Riesgo de incendios forestales.

Según lo establecido 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, la zonificación del territorio en función del riesgo potencial de incendios forestales es como sigue:

- Los términos municipales agrupados en función del riesgo potencial de incendios aparecen relacionados en el anexo I de este Decreto, relativo a las Zonas de Alto Riesgo o de Protección Preferente.
- Los terrenos que tengan la consideración de monte y que no estén expresamente detallados en el anexo I de este decreto, quedan declarados como Zonas de Riesgo Medio de Incendios.



Teniendo en cuenta que los términos municipales de Trujillo y Torrecillas de la Tiesa no están incluidos en el anexo I del Decreto 260/2014, y que la mayor parte del trazado se ubica en suelo clasificado como "Monte arbolado adhesionado", se concluye que el proyecto presenta un riesgo medio de incendios.

2. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos de accidentes graves, se tiene en cuenta que:

En la instalación objeto del proyecto, las fuentes de riesgo de accidentes se relacionan con su función de suministro eléctrico, y más concretamente con los elementos en tensión, siendo el principal riesgo el de incendios producidos por el contacto de ramas o troncos de árboles con los conductores de una línea eléctrica aérea, o por caída de líneas de alta tensión.

Al igual que para el riesgo de incendios por catástrofes naturales, se considera un riesgo medio de incendios, para el caso de accidentes graves.

La vulnerabilidad de las instalaciones ante accidentes graves o catástrofes presenta riesgos bajos para la línea proyectada salvo para incendios que es media, figurando como posible foco de los mismos. Ante este riesgo se toman medidas para su minimización, las cuales quedan establecidas por la legislación vigente en la materia.

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 Cuarto. "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no tiene afección sobre 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.

#### **Cuarto. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente.**

##### 4.1. Medidas preventivas y correctoras de carácter general.

- Deberá ponerse en contacto con la Coordinación de los agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 8 que le indicarán los Agentes del Medio Natural con los que deberá contactar antes de comenzar los trabajos y a la finalización de estos.
- Los trabajos de instalación se temporalizarán de tal forma que no coincidan con los períodos de mayor sensibilidad de las especies reproductoras presentes, atendiendo a la distribución y períodos sensibles establecidos en los planes de manejo, conservación y recuperación de las especies amenazadas presentes.



En todo caso, no se realizarán las actuaciones en el período comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de julio (ambos incluidos) porque la línea se encuentra en área de alimentación y concentración pre-migratoria de la cigüeña negra.

Además, para el tramo correspondiente a los últimos 700 metros del trazado en dirección este, no se podrán realizar los trabajos en el período comprendido entre el 1 de noviembre y el 15 de febrero (ambos incluidos) por ser el período de invernada del milano real.

- Se evitará realizar las actuaciones nocturnamente.
- 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 o autorización ambiental, según la legislación vigente.
- Deberá tenerse en cuenta la normativa en materia de incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Ley 5/2004, de 24 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Extremadura; Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores).
- Las áreas de acopio de material, aparcamientos y estancia de maquinaria se ubicarán en áreas previamente degradadas o en puntos del terreno en los que no existan hábitats de interés comunitario. Tras su uso, deberán ser descompactadas y limpiadas de cualquier tipo de residuo, es decir, restauradas. En el proceso de elección de ubicación de estas áreas se consultará con los Agentes del Medio Natural, con la finalidad de establecer su idoneidad desde un punto de vista medioambiental.

#### 4.2. Medidas preventivas y correctoras en la fase de construcción.

- a) Protección del sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Dominio público hidráulico:



- Toda actuación que se realice en dominio público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización por parte del organismo de cuenca.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.

#### Zona de servidumbre y zona de policía:

- Toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá contar con la preceptiva autorización por parte del organismo de cuenca.
- La zona de servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá ser respetada.

#### Aprovechamientos de agua:

- Si se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo y es a quién también deberá solicitarse.

#### Saneamientos y vertidos:

- Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

#### Otras cuestiones:

- Se procurará que las excavaciones no afecten a los niveles freáticos, así como también se debe tener cuidado con no afectar a la zona de recarga de acuíferos.
- En el paso de todos los cursos de agua y vaguadas por los caminos y viales que puedan verse afectados, se deberán respetar sus capacidades hidráulicas y no se llevará a cabo ninguna actuación que pueda afectar negativamente a la calidad de las aguas.



- Al respecto del movimiento de tierras y el drenaje, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar las medidas necesarias para evitarlo, por ejemplo, colocando barreras móviles para impedir dicho arrastre.
- El suelo de la zona de depósito y acopio de materiales se deberá impermeabilizar para evitar riesgos de infiltración y contaminación de aguas superficiales y subterráneas, asegurando que se eviten pérdidas por desbordamiento.
- Las superficies sobre las que se dispongan los residuos serán totalmente impermeables para evitar afección a las aguas subterráneas.

b) Protección del suelo y la geomorfología.

- No se realizarán movimientos de tierras no contemplados en la presente evaluación. No se retirará tierra vegetal ni se harán decapados, nivelaciones ni compactaciones fuera de las zonas que vayan a ser ocupadas realmente por las instalaciones.
- Con el fin de minimizar la ocupación del suelo y la afección a la vegetación se procederá a la señalización y balizado de los terrenos afectados por las obras antes del inicio de estas. Las áreas situadas fuera de las zonas delimitadas como zona de afección se considerarán zonas restringidas al paso y movimiento de la maquinaria.
- Se utilizarán, siempre que sea posible, los caminos y accesos que existen en la actualidad, evitando la apertura de otros nuevos. Si esto no fuera posible, los movimientos de tierra y la anchura de las trazas deben ser las mínimas necesarias, puntuales y justificadas, afectando lo imprescindible a la vegetación natural.
- En las zonas en las que sea necesario el movimiento de tierras, se retirará previamente el substrato edáfico (tierra vegetal) para su posterior utilización en tareas de restauración y revegetación de áreas alteradas, por lo que deberán mantenerse sus cualidades mineralógicas y texturales esenciales, evitando su compactación. La retirada de la tierra vegetal será progresiva de forma que se evite su erosión y se realizará fuera de los períodos de lluvias. El almacenaje de las capas fértiles se realizará en cordones con una altura inferior a 1,5-2,5 m, en zonas donde no exista compactación por el paso de maquinaria.
- El tránsito de vehículos y maquinaria estará restringido a las zonas de ocupación previstas. La maquinaria no circulará fuera de los caminos, salvo cuando la actuación lo precise, y nunca con el terreno con exceso de humedad.



- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces atravesados, para evitar su incorporación a las aguas en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Una vez finalizados los trabajos de instalación de la nueva línea eléctrica, se procederá a la restauración de las zonas de actuación, lo que implicará la descompactación de los suelos afectados, el extendido de la tierra vegetal acopiada y la limpieza general de las áreas afectadas. La restauración de la cobertura edáfica se realizará tan pronto como sea posible para cada superficie y de manera progresiva, con el objeto de poderla integrar paisajísticamente.

c) Protección de la fauna y la vegetación

- Si durante la realización de las diferentes actuaciones se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura) y/o del Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), que pudiera verse afectada por las mismas, se estará a lo dispuesto por la coordinación de los agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 8 y/o el personal técnico de la Dirección General en materia de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, 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 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 número 8. No se molestará a la fauna con ruidos excesivos.
- 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.



- 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 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 período de tiempo que garantice la supervivencia de los nuevos ejemplares.
- 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.
- En cuanto al establecimiento de medidas para evitar la colisión y electrocución de avifauna se deberán implementar las siguientes medidas técnicas:
  - Se deberá señalar los conductores de la línea eléctrica con dispositivos señalizadores salvapájaros, instalando un elemento por cada 10 metros lineales, disponiéndose de forma alterna en cada conductor y con una distancia máxima de 20 metros entre señales contiguas en un mismo conductor. Se alternarán espirales salvapájaros con aspas giratorias al 50%.
  - Los apoyos metálicos se construirán en galvanizado mate.
  - En apoyos de alineación con cadena suspendida:
    - La cadena de aislamiento será de 60 centímetros.
    - Se debe aislar el conductor central 1 metro a cada lado del punto de enganche, recomendándose aislar las 3 fases.
  - En apoyos de amarre:
    - La cadena de aislamiento será de 1 metro y se aislará 1 metro de conductor adicionalmente, en las 3 fases (deberá existir un aislamiento de 2 metros entre cruceta y conductor desnudo).
  - Todos los elementos en tensión deberán disponerse de tal forma que se evite sobrepasar con elementos en tensión las crucetas o semicrucetas no auxiliares de los apoyos. Todos los elementos en tensión deberán ser cubiertos con elementos aislantes.



- Se procederá al aislamiento efectivo y permanente de puentes y grapas de los apoyos mediante fundas que impidan el contacto directo de las aves con las partes en tensión.
- En el caso de que fuera necesario instalar elementos antiposada o antinidificación en las crucetas de los apoyos, éstos no serán de tipo aguja o paraguas.
- Si se detectara que las medidas propuestas para prevenir el riesgo de colisión y/o electrocución son insuficientes, el órgano ambiental podrá exigir medidas adicionales.

d) Protección del paisaje.

- Se dejará la zona de actuación perfectamente acondicionada una vez acabada la instalación.

e) Protección de la calidad atmosférica (calidad del aire, ruido y contaminación lumínica).

- Se minimizará la generación de polvo mediante el empleo de lonas recubridoras en el transporte, la limitación de velocidad de los vehículos y el control de las operaciones de carga, descarga y transporte de material para minimizar la dispersión de partículas de polvo por el entorno.
- Se controlará la emisión de gases contaminantes de los vehículos y maquinaria, así como la generación de ruidos, con su continua puesta a punto.

f) Gestión de residuos.

- Los residuos producidos se gestionarán por gestor autorizado conforme a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Deberán habilitarse las correspondientes áreas de almacenamiento de los residuos en función de su tipología, clasificación y compatibilidad.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen tanto en la fase de construcción como de desmantelamiento de las instalaciones, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso con 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.



- Se deberán realizar todas las operaciones de mantenimiento de la maquinaria en instalaciones adecuadas para ello, 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.

g) Protección del patrimonio cultural.

- Con carácter previo a la ejecución de las obras se realizará una prospección arqueológica superficial con carácter intensivo, por equipo técnico especializado, en todo el trazado de las actuaciones proyectadas que supongan remociones de tierra, 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.
- 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 la promotora 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, la promotora del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuántas 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.

#### 4.3. Medidas preventivas y correctoras en la fase de explotación.

- Se mantendrán en correcto estado de funcionamiento y operativas todas las instalaciones y dispositivos para cumplir las medidas preventivas y correctoras incluidas en el presente informe.
- Se cumplirá lo dispuesto en los términos recogidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radio-eléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Para las labores de mantenimiento de la instalación, se deberá tener en cuenta que, a priori, en la época de reproducción quedan prohibidos los trabajos de mantenimiento de las partes de los tendidos eléctricos que soporten nidos o que en sus proximidades nidifiquen aves incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, de acuerdo con la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

#### 4.4. Medidas compensatorias.

- Se instalará y mantendrá una caja nido de cemento-corcho de tipo polivalente en cada apoyo, con sistema antidepredación (incluidas chapas perimetrales en cada apoyo de 0,5 m de altura para evitar la muerte por depredadores trepadores, colocados a 3 m de altura), siendo necesaria su reposición cuando se deterioren.

#### 4.5. Medidas para la restauración una vez finalizada la actividad.

En caso de finalización de la actividad, se deberá dejar el terreno en su estado original, desmantelando y retirando todos los escombros y residuos por gestor autorizado. Se elaborará un plan que contemple tanto la restauración de los terrenos afectados como la vegetación que se haya podido dañar. Se dejará el área de actuación en perfecto estado de limpieza, siendo retirados los residuos cumpliendo la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con el restablecimiento de la escorrentía original, intentando mantener la topografía original del terreno y procurando la restitución del terreno a su vocación previa al proyecto. Estas medidas se realizarán en un periodo inferior a 9 meses a partir del fin de la actividad.



Se deberá presentar un plan de restauración un año antes de la finalización de la actividad en el que se recojan las diferentes actuaciones que permitan dejar el terreno en su estado original, teniendo en cuenta la restauración paisajística y de los suelos, así como de la gestión de los residuos generados. Dicho plan deberá ser aprobado antes de su ejecución, por el órgano ambiental, que llevará a cabo las modificaciones que estime necesarias.

#### 4.6. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El programa de vigilancia ambiental, a realizar por la promotora, establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar, contenidas en el documento ambiental y en la presente resolución, tanto en la fase de ejecución como en la de explotación. Este programa atenderá a la vigilancia, durante la fase de obras, y al seguimiento, durante la fase de explotación del proyecto.
- El programa de vigilancia ambiental, se remitirá anualmente a la Dirección General de Sostenibilidad para su supervisión.
- Se realizará un seguimiento de la mortalidad de avifauna por colisión y electrocución provocada por la línea por un período de 3 años. La frecuencia del seguimiento será mensual durante el primer año, trimestral durante el segundo año y semestral durante el tercer año, salvo que se detecte una elevada mortalidad en los seguimientos del año anterior, en cuyo caso la Dirección General de Sostenibilidad establecerá una frecuencia diferente. La metodología para realizar los seguimientos debe ser descrita en detalle en el Programa de Vigilancia Ambiental, pero se ajustará a las siguientes especificaciones:
  - Se realizará una búsqueda intensiva de cadáveres o cualquier resto de aves que se encuentren alrededor de la estructura. Las prospecciones se realizarán mediante un recorrido andando en zigzag a velocidad constante, a lo largo del trazado de la línea eléctrica y abarcando 25 metros a cada lado en un recorrido de ida y vuelta.
  - La unidad de muestreo la definen los kilómetros de línea prospectada.
  - La línea eléctrica se debe prospectar en toda su longitud, y además del recorrido a pie, se evaluará la posibilidad y conveniencia de utilizar perros entrenados en las búsquedas de cadáveres en líneas eléctricas, evaluando la pérdida por carroñeo, y calculando los índices de mortalidad totales.
  - El recorrido de prospección podrá adaptarse a las características del terreno y la vegetación cuando dificulten excesivamente la búsqueda.



- Para cada cadáver detectado se anotará: Fecha y hora de la observación, coordenadas, si fue localizado durante la prospección o no, nombre científico de la especie, sexo, edad, momento aproximado de la muerte (< 12 horas, 2 días, etc.), estado del cadáver (reciente, parcialmente descompuesto, huesos y restos, depredado), descripción general del hábitat en un radio de 50 m y una fotografía del ejemplar.
- La estima de la mortalidad real de la línea calculada en función de los datos de campo se describirá y se justificará citando bibliografía. Incluirá correcciones por tasa de detección y tasa de desaparición de cadáveres.
- El informe anual del Programa de Vigilancia Ambiental incluirá los resultados de ese año y los resultados agregados de todos los años de seguimiento, llevando a cabo el análisis y la valoración de los datos obtenidos y unas conclusiones al respecto. En base a los resultados obtenidos, se deberán proponer y asumir nuevas medidas si fuese preciso.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático y, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.<sup>a</sup> de la sección 2.<sup>a</sup> 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, la Dirección General de Sostenibilidad resuelve, mediante la formulación del presente informe de impacto ambiental, que no es previsible que el proyecto denominado "Renovación de la línea aérea de media tensión 20 kV "4855-1-Aldeacentenera" entre el apoyo n.º 2212 y el CT "Hijoncillo (903302476)""", a realizar en los términos municipales de Torrecillas de la Tiesa y Trujillo (Cáceres), cuya promotora es I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, la innecesaridad de su sometimiento 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 máximo 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.
- Durante el seguimiento del cumplimiento de este, 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, 31 de octubre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO





*RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Concesión de aguas subterráneas para riego de 46,52 ha de olivar", cuya promotora es Dña. Josefina Macías Espinosa, en el término municipal de Bienvenida (Badajoz). Expte.: IA22/0659. (2023063803)*

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 2.ª del capítulo VII, del título I, de la Ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de "Concesión de aguas subterráneas para riego de 46,52 hectáreas de olivar", ubicado en las parcelas 35, 73, 81, 98, 99 y 100 del polígono 3 del término municipal de Bienvenida (Badajoz), se encuadra en el Grupo 1. "Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería" epígrafe d) "Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura" punto 2º "Proyectos de transformación a regadío o de avenamiento de terrenos, cuando afecten a una superficie superior a 10 ha, no incluidos en el anexo IV" del anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es Dña. Josefina Macías Espinosa.

La autorización administrativa para la concesión de aguas subterráneas para riego corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Por otra parte, a la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia de la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural, le corresponde la planificación de los recursos hidráulicos con interés agrario, dentro del ámbito de competencias propio de la Comunidad Autónoma. También las competencias derivadas de la aplicación de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, en relación con las actuaciones en materia de regadíos.

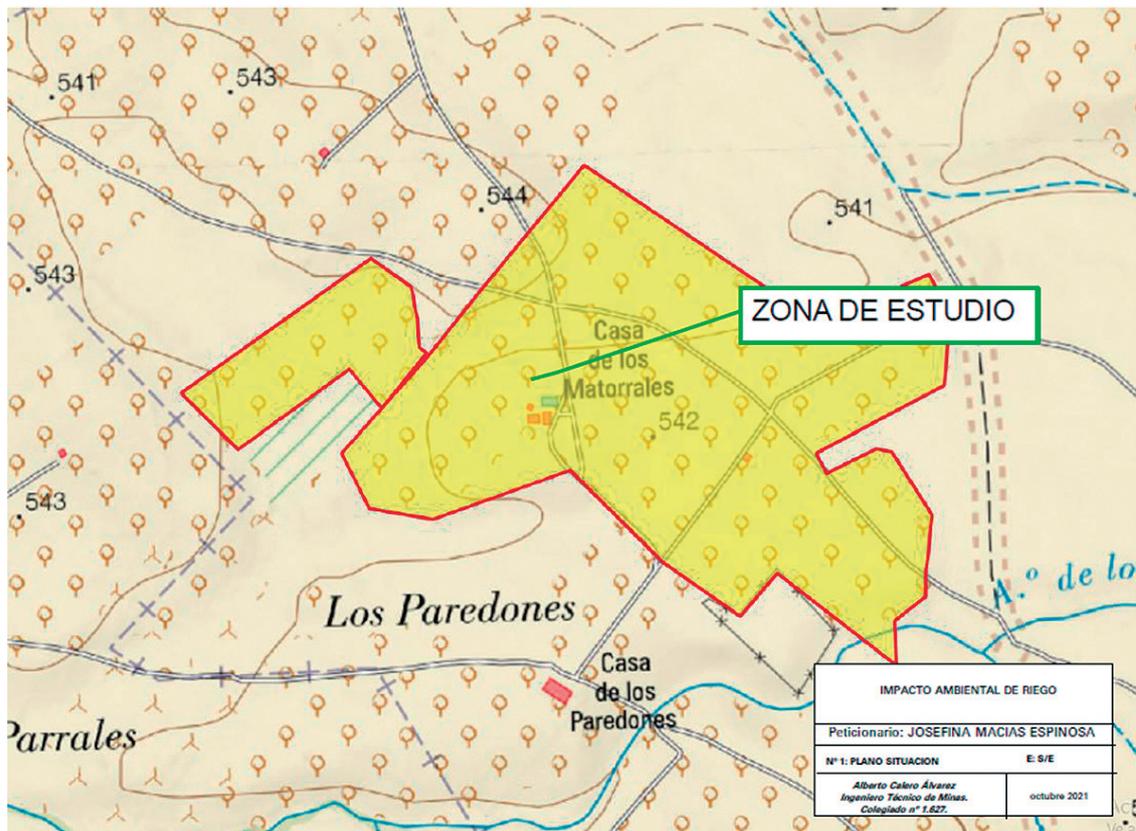
Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica 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.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objetivo del proyecto es la puesta en riego por goteo de una explotación de olivar existente en 46,52 ha, con un marco de plantación de 9 x 9 m, en las parcelas 35, 73, 81, 98, 99 y 100 del polígono 3 del término municipal de Bienvenida. El agua se obtiene de dos pozos de sondeo ubicados en la parcela 99.

La plantación ocupa la práctica totalidad de las parcelas 35 y 99 y parte del resto de las demás parcelas citadas, que está situada a unos 5 Km al noroeste del casco urbano de Bienvenida. Se accede por la red de caminos que parten de dicha localidad.



Localización zona de actuación

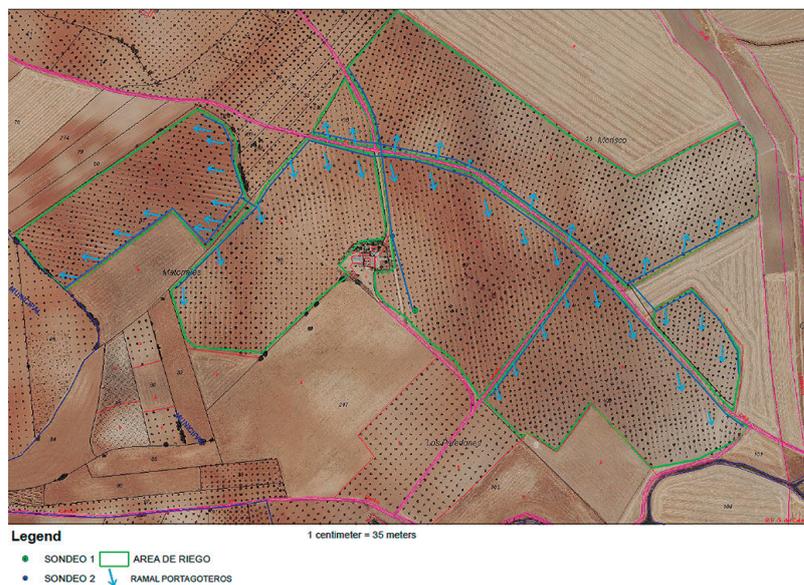
El proyecto, ejecutado hace más de una década según información del promotor, corroborada por el Agente del Medio Natural, se justifica como solución a la limitación de productividad del terreno, que llevaba mucho tiempo dedicándose a estos cultivos leñosos en régimen de secano, y de las limitaciones climáticas (escasa pluviometría), impulsando una actividad agrícola rentable y respetando los valores ambientales existentes.

Las características de las captaciones son:

	Profundidad (m)	Diámetro entubado (mm)	Potencia bomba sumergible (CV)	Caudal máximo instantáneo (l/s)
Pozo 1	100	180	5,5	3,5
Pozo 2	100	180	2	0,49

Las instalaciones de riego existentes son las siguientes:

- Desde los pozos se impulsa el agua al cabezal de riego, ubicado en la caseta anexa al sondeo n.º 2, mediante tuberías de PN10 de 75 mm de diámetro y 10 atm. Dicho cabezal dispone de los automatismos necesarios, cuadro eléctrico, reguladores de presión, medidores y equipo de filtrado, con filtro centrifugador de 4" con capacidad de 60 m<sup>3</sup>/h, así como equipo de fertirrigación, constando este último de bomba inyectora de 0,75 CV y depósito de 3.000 l. Del cabezal de riego parte la tubería primaria de PVC de 75 mm de diámetro y 10 atm de presión, que lleva el agua hasta los 7 sectores de riego. El agua es distribuida en los sectores de riego de que consta la explotación por las tuberías terciarias que parten de la primaria, de PEAD de 75 mm de diámetro y 6 atm de presión. Todas estas tuberías están enterradas. De las tuberías terciarias parten las tuberías portagoteros, tendidas sobre el suelo, de PE y 16 mm de diámetro, que disponen de dos goteros autocompensantes por planta y un caudal de 8 l/h.
- La caseta de riego, ya construida, tiene una planta de 6 x 3 m, a un agua y diáfana, con solera de hormigón, paredes de bloques de hormigón y cubierta de viguetas de hormigón y bovedillas.
- La energía necesaria para el funcionamiento de los equipos de bombeo procede de un grupo electrógeno de 10 Kva.



Zona de actuación, ubicación de los sondeos, red de riego principal y sectores de riego



Las necesidades hídricas del cultivo se calculan en un total de 48.812,19 m<sup>3</sup>/año, siendo la temporada de riegos entre mayo y septiembre.

La zona de actuación es muy llana, con pendientes medias inferiores al 1%. Su entorno está antropizado, con un entorno dedicado históricamente al cultivo de cereal, olivar y viñas de secano, sin presencia cercana de áreas de vegetación natural.

## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 19 de mayo de 2022, Dña. Josefina Macías Espinosa da traslado al Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Dirección General de Sostenibilidad de su solicitud de inicio de evaluación de impacto ambiental del proyecto del que es promotora.

Con fecha 4 de julio de 2022 la promotora del proyecto da traslado de la documentación completa del expediente.

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 3 de agosto 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 de la Dirección General de Sostenibilidad	X
Servicio de Regadíos. Secretaría General de Población y Desarrollo Rural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural. Secretaría General de Población y Desarrollo Rural	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Dirección General de Política Forestal	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales. Dirección General de Política Forestal	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-



Relación de organismos y entidades consultados	Respuestas recibidas
Ayuntamiento de Bienvenida	-
Sociedad Española de Ornitología (SEO Birdlife)	-
Asociación para la Defensa de la Naturaleza y de los Recursos de Extremadura (ADENEX)	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas de Extremadura	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
Greenpeace	-
Agente del Medio Natural UTV-6	X

A continuación, se resume el contenido principal de los informes recibidos:

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Política Forestal informa que consultado el Registro de Áreas Incendiadas de este Servicio y la base de datos de la Estadística General de Incendios Forestales, no se detectan incendios acaecidos en la zona objeto del proyecto, y que no se encuentra dentro de ninguna de las Zonas de Alto Riesgo o de Protección Preferente de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de incendios forestales.

Deberá cumplirse la totalidad de la normativa al respecto, tanto la referida a la prevención Plan PREIFEX, como la referida a la lucha y extinción de incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura. También deben cumplirse las medidas de autoprotección en lugares vulnerables, en el caso de existir edificaciones, construcciones o instalaciones correspondientes a viviendas, infraestructuras menores, depósitos de combustible, equipamientos de radiocomunicaciones y otras construcciones o elementos singulares fijos con riesgo de provocar o verse afectados por incendios forestales. Igualmente serán de obligado cumplimiento aquellas medidas establecidas en la orden anual correspondiente de declaración de época de peligro (bajo, medio, alto), durante la fase de ejecución y de explotación del proyecto, en función de la maquinaria y herramientas empleadas, así como de los restos generados. Señalan otra medida que se incorpora al presente Informe.



- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Política Forestal señala que las ortofotos históricas y datos REDEXA confirman que se trata de parcelas agrícolas (cultivos leñosos permanentes) desde hace tiempo, concluyendo que la afección forestal de la puesta en riego es mínima e informando favorablemente, indicando una medida que se incorpora al condicionado del presente Informe.
- El Servicio de Regadíos de la Secretaría General de Población y Desarrollo Rural señala que las parcelas para las que se solicita la concesión de aguas están destinadas al cultivo de olivar en sistema tradicional. Indica además que, según la clasificación establecida por el U.S.B.R., recogida en el anexo 1 del Decreto 3/2009, de 23 de enero, DOE n.º 19, se clasifican como Clase 1, en la parte sur de la parcela, y Clase 2 hacia el norte. Igualmente, señala que esta agua está considerada según criterios del U.S.S.L. y directrices de la FAO, de calidad del agua para el riego es C2S1. Informa asimismo que la transformación objeto de la concesión no está condicionada ni afecta a ninguna actuación oficial en materia de regadíos. Concluyendo que, dejando a salvo todo lo relacionado con la sanidad y el medio ambiente, se estima Viable la concesión de aguas públicas objeto del proyecto.
- El Servicio de Infraestructuras del Medio Rural de la Secretaría General de Población y Desarrollo Rural informa que, una vez estudiada la documentación aportada, el proyecto es Colindante al cruce con la Vía Pecuaria "Cañada Real Leonesa", indicando que según el Decreto 65/2022 de 8 de junio, que regula las ocupaciones temporales, las autorizaciones para acondicionamiento, mantenimiento y mejora, y el tránsito de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola en las vías pecuarias, deberá el proyecto ajustarse a los límites de la Vía Pecuaria y así mismo, deberá solicitarse (anexo solicitud en DOE n.º 113, de 14 de junio de 2022) por parte del promotor, la correspondiente autorización para la ocupación temporal de la superficie que se está cultivando dentro de la vía pecuaria en la parcela 73 del polígono 3 del término municipal de Bienvenida.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana emite informe respecto a la afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía, así como a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, en el que hacen las siguientes indicaciones en el ámbito de sus competencias:
  - Cauces, zona de servidumbre, zona de policía: Parte de la superficie de riego se ubicaría en zona de policía de un arroyo tributario del arroyo Hondo, el cual constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA).



De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

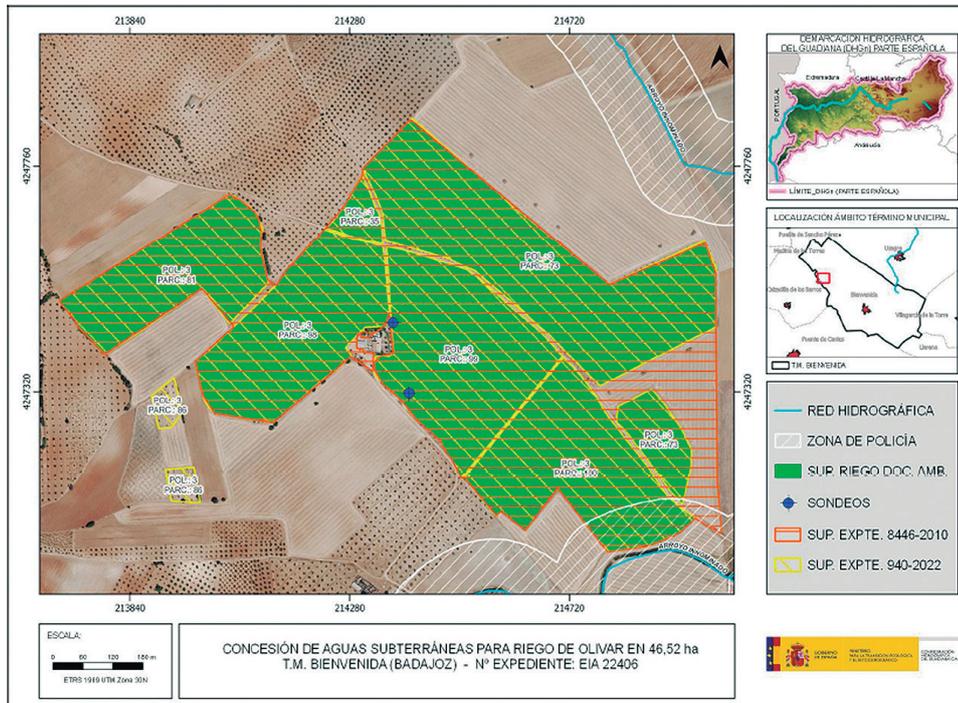
- Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
  - Una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. De acuerdo con el artículo 9 del mismo Reglamento, cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces (que incluye también la zona de servidumbre para uso público) precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, que en este caso, se tramitará conjuntamente con la oportuna concesión de aguas públicas.
- Consumo de agua: Según los datos obrantes en ese Organismo, constan dos expedientes relativos a solicitudes de concesión de aguas subterráneas en tramitación.
    - Expediente 8446/2010, concesión de aguas subterráneas solicitada el 28/09/2010, para riego de 52,1 ha de olivar, en las parcelas 35, 73, 81, 98, 99 y 100, a partir de una captación ubicada en la parcela 99. El volumen solicitado asciende a 70.067,203 m<sup>3</sup>/año.
    - Expediente 940/2022, concesión de aguas subterráneas solicitada el 05/04/2022, para riego de 47,23 ha de cultivo leñoso (olivar), en las parcelas 35, 73, 81, 98, 99 y 100 del polígono 3 del término municipal de Bienvenida (Badajoz), a partir de dos captaciones de aguas subterráneas ubicadas en la parcela 99. El volumen solicitado es de 49557 m<sup>3</sup>/año.

La superficie de riego contemplada en el documento ambiental no coincide exactamente con lo solicitado en ninguno de los dos expedientes, si bien se englobaría en ambas.

En cualquier caso, el promotor deberá aclarar qué superficie de riego y volumen se pretenden, lo cual se tramitará bajo un único expediente en el Organismo.

Según lo dispuesto en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del Dominio Público Hidráulico (DPH), de los retornos al citado DPH y de los vertidos al mismo, para el control del volumen derivado de las cap-

taciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador).



Zona de policía respecto a superficie de riego (según expedientes de solicitud de concesión presentados y la contemplada en el documento ambiental) y ubicación de los sondeos

- Vertidos al DPH; la actuación no conlleva vertidos al DPH del Estado, salvo los correspondientes retornos de riego.
- Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas: La captación del recurso se sitúa dentro del sistema de Explotación Central, definido en el artículo 2 y el Apéndice 2 de las Disposiciones Normativas del vigente Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023) y fuera de las MASb definidas en el Apéndice 4 de las Disposiciones Normativas del Plan.

El Plan Hidrológico no cuantifica de forma diferenciada los recursos subterráneos disponibles fuera de las masas definidas, ni establece asignación específica para el aprovechamiento de estos recursos, por lo que no es posible informar sobre la existencia de recurso hídrico suficiente para atender esa demanda. No obstante, de acuerdo con la Normativa del Plan, existe la posibilidad de otorgar en concesión recursos subterráneos localizados fuera de masa, siempre que no se produzca afección a las masas de



agua superficial ni a otros aprovechamientos, por lo que la actuación podría ser compatible con el Plan en esas condiciones, que se evaluarán dentro del procedimiento de la concesión.

En cualquier caso, se estaría a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud de concesión que finalmente se resuelva.

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Sostenibilidad informa que la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas.

Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son:

- Comunidad de aves esteparias. En las parcelas anexas a las de la actividad se tienen datos de presencia de avutarda (Otis tarda) catalogada "Sensible a la alteración de su hábitat" en el Catálogo Regional de especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, DOE n.º 30, y su modificación Decreto 78/2018, de 5 de junio, DOE n.º 112. Esas parcelas se mantienen con cultivo de cereal, que es un hábitat idóneo para la especie, y pueden utilizar el olivar tradicional (marcos de plantación amplios, como el que nos ocupa) para alimentación o refugio.
- Grulla común (Grus grus). Catalogada "De interés especial" en el CREAEX. El área de actuación se encuentra en zona de campeo de la especie, si bien no es hábitat preferente.

Para este informe se ha tenido en cuenta el Plan de Manejo de la Grulla común (Grus grus) en Extremadura (Orden de 22 de enero de 2009, DOE n.º 22).

El informe concluye que la actividad solicitada 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 incorporadas al presente Informe.

- El Agente del Medio Natural de la UTV-6 informa sobre la ejecución del proyecto, y señalando las posibles afecciones del mismo.

### 3. Análisis del 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.

El proyecto consiste en la puesta en riego de 46,52 ha de olivar en las parcelas 35, 73, 81, 98, 99 y 100 del polígono 3 del término municipal de Bienvenida. Siendo un terreno dedicado a este cultivo hace tiempo. El sistema de riego diseñado se trata de un sistema de riego por goteo, abastecido mediante dos captaciones de aguas subterráneas situadas en la parcela 99. Los sondeos no están en zona de policía de cauces, estando tan sólo una parte de la zona de actuación en ella.

En la fase de explotación del proyecto se prevé consumir un total de 48.812,19 m<sup>3</sup>/anuales de agua para riego, estableciendo la época de riego entre mayo y septiembre.

En cuanto a la generación de residuos, durante la fase de ejecución de las obras se generarán los residuos esperables en cualquier obra de este tipo (restos constructivos de las obras de la caseta, residuos de la apertura de zanjas, restos de mangueras, embalajes, aceites de maquinaria, etc.). En la fase de funcionamiento, se generarán restos vegetales procedentes de las podas del cultivo, residuos consistentes en los envases de productos agroquímicos (principalmente fertilizantes y fitosanitarios) y residuos plásticos procedentes del mantenimiento de la red de riego (tuberías, gomas, etc.).

Aunque la actuación proyectada en principio no genere vertidos, es de esperar algún tipo de retornos de riego, los cuales podrían generar procesos de contaminación difusa en los medios edáfico e hídrico, principalmente.

De igual manera, la presencia de maquinaria tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento del proyecto de referencia será una posible fuente de generación de residuos y sustancias potencialmente contaminantes, así como de molestias por ruidos, también provenientes de los sistemas de bombeo.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

La plantación ocupa la práctica totalidad de las parcelas 35 y 99 y parte de las parcelas: 73, 81, 98 y 100, todas ellas del polígono 3 del término municipal de Bienvenida, estando situada a unos 5 Km al noroeste de su casco urbano. Se accede por la red de

camino que parten de dicha localidad. La zona de actuación es muy llana, con pendientes medias inferiores al 1%. Su entorno está antropizado, con un entorno dedicado históricamente al cultivo de cereal, olivar y viñas de secano, sin presencia cercana de áreas de vegetación natural.

La red hidrográfica, englobada en la cuenca del río Guadiana, no es abundante, lindando por la zona sur un arroyo tributario del arroyo Hondo que está situado a unos 110 m al sur de la zona de actuación.

Respecto a los espacios naturales protegidos, el lugar de la Red Natura 2000 más cercano a la zona de actuación es la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Colonias de Cernícalo primilla de Fuente de Cantos" a unos 9,2 Km al sur. Los valores naturales en la zona de actuación ya se han reseñado en el resumen del informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.

La vegetación natural en la zona de actuación es prácticamente inexistente, a excepción de las herbáceas anuales y la presencia de algunos pies de quercíneas en las lindes y cuatro ejemplares dispersos dentro de ella. Los hábitats naturales de interés comunitario más cercanos a la zona de actuación están al noreste de la zona de actuación, a unos 2,8 Km, correspondiendo a encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (cód. 9340).

No consta la presencia de yacimientos arqueológicos en el entorno.

### 3.2.2. Alternativas de ubicación.

El documento ambiental plantea diversas alternativas, incluida la cero o de no actuación, que hubiera consistido en dejar el cultivo de cereal de secano, con las bajas rentabilidades que tendría. La alternativa 1 consistente en dejar el cultivo del olivar tradicional en régimen de secano, que supondría también una baja rentabilidad de la explotación. La alternativa 2 plantea la implantación del riego por goteo en el olivar tradicional existente, compaginando unos mayores rendimientos, efectos sociales beneficiosos y una escasa afección ambiental.

Por tanto, finalmente la alternativa 2 es la seleccionada para la instalación de la puesta en riego del olivar existente, es la más viable a nivel técnico, a nivel ambiental, a nivel de usos de suelo y de propiedad, con mayor eficiencia en el uso del recurso agua y sin generar impactos ambientales de relevancia.

### 3.3. Características del potencial impacto.

#### — Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

La zona de actuación se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas. Tal como se ha podido comprobar mediante fotointerpretación, el olivar lleva implantado desde hace tiempo, no suponiendo ni previéndose que la puesta en riego de áreas con un cultivo implantado tenga afecciones sobre dichos lugares ni sobre sus valores ambientales y naturales, así como tampoco se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

#### — Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

No se prevén afecciones físicas a cauces que constituyan el Dominio Público del Estado, pues aunque una pequeña parte de la zona de actuación está en zona de policía de un arroyo tributario del arroyo Hondo, los sondeos están alejados de dicha zona.

En cuanto al consumo de agua, estimado en 48.812,19 m<sup>3</sup>/año para el riego del olivar, procedente de dos pozos de sondeo, la Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que la solicitud de concesión de aguas subterráneas se podrá considerar compatible con el Plan Hidrológico de cuenca, siempre que no se produzca afección a las masas de agua superficial ni a otros aprovechamientos, aspecto que se evaluará por parte del Órgano de cuenca dentro del procedimiento de concesión, teniendo en cuenta que las captaciones se encuentran dentro del Sistema de Explotación Central pero fuera de las MASb, estando, en cualquier caso, a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud de concesión de aguas subterráneas que finalmente se resuelva.

Dado que los sondeos de los que se obtendrá el recurso hídrico están fuera de la zona de policía del cauce señalado anteriormente, que además es de carácter estacional y que carece de vegetación riparia relevante, no se espera afección a los factores ambientales (vegetación, hábitats naturales, fauna, etc.) directa o indirectamente dependientes del normal comportamiento hidráulico de dicho cauce.

Al tratarse de una transformación a regadío, aumenta la probabilidad de que elementos contaminantes lleguen a alguna masa de agua (superficial y/o subterránea). Entre ellos, se encuentran los insecticidas, plaguicidas y el aporte de nutrientes mediante fertilizaciones. Todos ellos cuando no los asumen la vegetación o la tierra son arrastrados por las aguas pluviales y de regadío a la red de drenaje natural. Según el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, la actuación no conlleva vertidos al DPH del Estado, salvo los correspondientes retornos de riego.



No obstante, con la adopción de las medidas preventivas oportunas y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, se asegurará una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.

Se recomienda a la hora de realizar posibles labores culturales consistentes en la aplicación de fertilizantes, fungicidas y/o plaguicidas, herbicidas, etc., deberán seguirse las recomendaciones de los manuales y códigos de buenas prácticas agrarias. En este sentido, se deberá prestar especial atención en no realizar estas operaciones con previsión de fuertes lluvias, para evitar su lavado mediante los efectos de la escorrentía superficial o lixiviación. Asimismo, cualquier producto que se aplique al nuevo cultivo deberá estar debidamente identificado y autorizado su uso.

Según el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, la actuación no conlleva vertidos al DPH del Estado, salvo los correspondientes retornos de riego. No obstante, con la adopción de las medidas preventivas oportunas y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, se asegurará una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.

— Suelo.

Los principales impactos ambientales generados sobre el suelo en la fase de ejecución del proyecto serán como consecuencia de los movimientos de tierra y obras necesarias para llevar a cabo la construcción de las infraestructuras de la red de riego proyectada y sus elementos auxiliares. Por otro lado, el propio tránsito de maquinaria producirá un efecto de compactación de los horizontes superficiales del suelo. Es de esperar que estos impactos no sean de una magnitud elevada, principalmente debido a la nula pendiente que presenta la zona de actuación. Asimismo, mediante la correcta aplicación de medidas preventivas y/o correctoras para mitigar estos impactos se reducirá su magnitud de manera aceptable para el medio edáfico. En cuanto a la fase de explotación, tanto el aporte de nutrientes mediante la aportación de fertilizantes y fitosanitarios al cultivo, así como la presencia de una plantación agrícola de carácter permanente, provocarán cambios en las características fisicoquímicas de los suelos a largo plazo. Siguiendo las recomendaciones de los manuales de buenas prácticas agrarias así como las normas de la condicionalidad establecidas por la Política Agraria Comunitaria, se estima que estas alteraciones podrían ser compatibles.

Se aconseja el fomento de técnicas de agricultura ecológica, evitando la siega química con herbicida, procurando el mantenimiento de la cubierta vegetal entre calles y ser eliminada mediante desbrozadoras con roza al aire (desbrozadora manual o mecánica acoplada a la toma de fuerza de un tractor), para reducir el riesgo de



erosión y pérdida de suelo, ventaja que permite que las especies herbáceas anuales que crecen antes de que el suelo sea labrado, supongan un recurso para algunas especies fitófagas; y por otra parte la conservación de estos ecosistemas antrópicos precisa de la continuidad de la intervención humana sobre el territorio, siempre de manera sostenible.

— Fauna.

La puesta en riego de un olivar en una zona meramente agrícola, rodeada de fincas destinadas al cultivo de cereales, vid y olivo principalmente, y que las aves esteparias pueden utilizar los cultivos leñosos tradicionales, tales como olivares o frutales, con marcos de plantación amplios, como es el caso, o viñas en vaso, para alimentarse o de refugio, siempre que se encuentren con zonas de pastizal o cultivos de cereal anexas, no supone una afección significativa a las especies del entorno, tal como acredita el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Por lo que no se prevén impactos significativos sobre la fauna de la zona, que aún quedarán más minimizados mediante la aplicación de las medidas previstas en el presente Informe.

— Vegetación.

Al tratarse de terrenos agrícolas ya consolidados, no existe una significativa afección directa o indirecta sobre la vegetación natural, salvo en lo referente a las herbáceas anuales, y de manera más relevante, sobre las especies de quercíneas dispersas presentes en las lindes y dentro de la zona de actuación, que aun habiéndose mantenido todas ellas, se propondrán medidas para su protección específica. Igualmente, se propondrán medidas para fomentar la aparición de cierta vegetación natural de carácter espontáneo en las lindes de la zona de actuación.

— Paisaje.

El paisaje sufrirá una transformación de carácter permanente durante la vida útil del cultivo que se pretende poner en riego. Como se ha comentado con anterioridad, no se considera una afección significativa, debido a la importante extensión de zonas con cultivos leñosos existente en los alrededores. Asimismo, se introducirá una cierta diversificación en un paisaje tradicionalmente agrícola.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

La calidad del aire se verá afectada por la emisión de partículas derivadas de los trabajos de preparación del terreno (movimientos de tierras, construcción de caseta

y zanjas, transporte y carga de materiales, etc.), por gases derivados de la combustión y compuestos orgánicos volátiles derivados del uso de vehículos de obra y maquinaria, así como aumento de los niveles sonoros. Una vez concluidas las obras esta afección desaparece. No obstante, se incorporan en este informe una serie de medidas para mitigar estos efectos en la fase de construcción.

Durante la fase de funcionamiento, los elementos que pueden originar ruidos y emisiones de partículas serán los procedentes de la maquinaria que realice las labores culturales de los cultivos y el funcionamiento de los equipos de bombeo, teniendo estos una baja incidencia sobre el entorno aplicando las correspondientes medidas preventivas y/o correctoras.

— Patrimonio arqueológico y Dominio Público.

Aunque no hay constancia de la presencia de elementos patrimoniales en la zona de actuación, de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie, que pudiera aparecer durante la ejecución y el funcionamiento de la actividad, y evitar posibles incidencias sobre el mismo se incorporará una medida al efecto.

En cuanto a vías pecuarias ya se han indicado en el informe de la extinta Secretaría General de Población y Desarrollo Rural, las indicaciones pertinentes al estar el proyecto colindante con la "Cañada Real Leonesa".

— Consumo de recursos y cambio climático.

La fase de construcción supondrá un efecto directo, puntual y negativo sobre el cambio climático, al generarse emisiones durante las diferentes acciones que la conforman. Tales impactos se producirán a corto plazo y si bien permanecerán de forma temporal, serán recuperables y reversibles.

Durante la fase de funcionamiento y debido a la implantación del cultivo agrícola, se generará un impacto positivo y permanente frente al cambio climático, al aumentar la vegetación fijadora de gases de efecto invernadero.

En cuanto al consumo de recursos, el principal recurso natural consumido como consecuencia de la transformación a regadío pretendida es el agua, alcanzando un consumo total previsto de 48.812,19 m<sup>3</sup>/año. Tal y como se indica en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, durante el procedimiento de concesión de aguas subterráneas se evaluará la compatibilidad con el Plan Hidrológico de cuenca, estando, en cualquier caso, como ya se ha expuesto, a lo dispuesto



en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud de concesión de aguas subterráneas.

— Medio socioeconómico.

El impacto para este medio es positivo por la generación de empleo y de la actividad económica. Esto contribuirá a fijar población en el entorno de la explotación, que en Extremadura tiene una importancia vital.

— Sinergias y efectos acumulativos.

Al tratarse de un proyecto de carácter individual o muy localizado, dentro de una amplia zona dedicada a los cultivos agrícolas, no se esperan efectos sinérgicos y/o acumulativos como consecuencia de la ejecución y puesta en marcha del proyecto.

— Vulnerabilidad del proyecto.

El documento ambiental aporta un análisis de la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos de accidentes graves y catástrofes 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, concluyendo que los riesgos de accidentes y catástrofes considerados para la puesta en marcha del proyecto son mínimos o casi inexistentes.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4. "Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos 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 y corregir los efectos sobre el medio ambiente.

##### 4.1. Condiciones de carácter general.

1. 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.
2. 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.

3. La transformación a regadío se ajustará a lo indicado en la documentación aportada por el promotor, afectando a una superficie total de 46,52 hectáreas, ubicadas en las parcelas 35, 73, 81, 98, 99 y 100 del polígono 3 del término municipal de Bienvenida.
4. 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.
5. De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana el promotor deberá aclarar y precisar ante el Órgano de cuenca, qué superficie de riego y volumen se pretende, para que sea tramitado como un único expediente por parte de dicho Organismo.
6. Se deberá contar de manera previa a la fase de funcionamiento del proyecto con la correspondiente concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas para riego de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
7. Cualquier modificación de la concesión de aguas finalmente resuelta por el Órgano de Cuenca deberá ser comunicada al órgano ambiental, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
8. Si durante el desarrollo de los trabajos o la actividad se detectara la presencia de alguna especie de fauna o flora silvestre incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78 /2018, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), se notificará al personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y al Coordinador de los Agentes del Medio Natural de la UTV-6, que darán las indicaciones oportunas.

#### 4.2. Medidas en la fase de construcción.

1. Se realizarán los mínimos movimientos de tierras posibles. Éstos se limitarán a la zona de obras, evitando modificar la orografía natural del terreno y no realizando desbroces, decapados, nivelaciones y compactaciones fuera de la zona de actuación.

2. No podrá realizarse plantación en 5 m desde el cauce del arroyo tributario del arroyo Hondo situado al sur de la parcela 100 de la zona de actuación. En caso de que exista plantación dentro de esos límites, se procederá al arranque de la misma.
3. Se respetará la vegetación natural autóctona arbustiva y arbórea existente en la zona de actuación, principalmente en las lindes respetando un radio de 8 m (medidos desde el tronco de la encina) de los pies adultos existentes y, en cualquier caso, no realizar plantaciones bajo el vuelo en el caso de que la proyección de la copa sobre el suelo sea superior a 8 m. También serán respetadas en las operaciones necesarias para el manejo de la plantación y no deberá transitar maquinaria de manera general. En las imágenes siguientes se señalan las áreas (círculos rojos), dentro de la superficie a poner en riego, que no han de tener olivos.

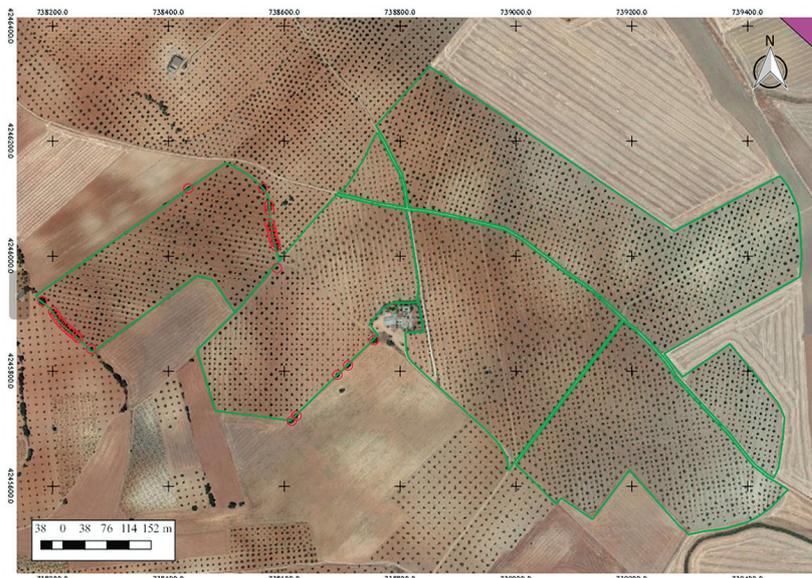


Imagen general de la zona de actuación con las zonas que no han de tener olivos (círculos rojos)



Imagen detallada de la parte de la zona de actuación con las zonas que no han de tener olivos (círculos rojos)



4. Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos cuando el terreno circunstancialmente se encuentre cargado con exceso de agua.
  5. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
  6. Se restituirá la totalidad de los terrenos afectados por las obras, así como sus zonas e infraestructuras anexas, debiendo adoptar medidas de integración al respecto, así como evitando la aparición de fenómenos erosivos o pérdidas de suelo. No deberán quedar, bajo ningún concepto, acúmulos de materiales, como plásticos, hormigón, tierras, etc., debiendo proceder a depositarlos según la legislación correspondiente.
  7. Las construcciones deberán integrarse paisajísticamente mediante el empleo de materiales acordes al entorno, con una tipología de construcción rural tradicional y evitando el uso de materiales reflectantes, colores vivos o brillantes en cubierta o paramentos exteriores.
  8. No podrán verse afectados, en caso de existir, los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
  9. Como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado en superficie, que pudiera verse afectado por el proyecto, si durante la ejecución de los trabajos se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes.
- 4.3. Medidas en la fase de explotación.
1. El agua con destino a riego de la superficie solicitada sólo deberá proceder de las captaciones indicadas en el documento ambiental aportado. En ningún caso se realizarán detracciones de agua de captaciones adicionales, sean superficiales o subterráneas, para el riego.
  2. Con objeto de minimizar la afección al suelo, aguas superficiales y/o subterráneas no se permitirá el vertido directo o indirecto de aguas y productos susceptibles de provocar contaminación al medio.



3. En fase de explotación, si se generaran restos vegetales (podas, desbroces, restos vegetales, etc.) se recomienda su eliminación in situ mediante su triturado, facilitando su incorporación al suelo. No se quemarán rastrojos de ningún cultivo ni vegetación natural, y si ésta fuera imprescindible, se deberán tomar las medidas necesarias para evitar la aparición y propagación de posibles incendios, adoptando las medidas establecidas en el Plan INFOEX, y en particular en las Órdenes anuales por las que se declara la época de riesgo medio o alto de incendios.
4. El grupo electrógeno se instalará en el interior de un cubeto de retención impermeabilizado, al objeto de recoger las posibles fugas accidentales de combustible y/o lubricante.
5. No se realizarán desbroces en las lindes respetando íntegramente la vegetación existente en las mismas. Las lindes no podrán ser tratadas con herbicidas ni otros productos fitosanitarios, especialmente, se evitará el uso de fitosanitarios en una banda de 10 m junto al cauce más cercano.
6. Los tratamientos selvícolas futuros sobre las quercíneas presentes se harán conforme a las normas técnicas indicadas en el Decreto 134/2019, sin cortes superiores a 18 cm de diámetro y manteniendo una correcta conformación y equilibrio de la copa.
7. Los residuos generados (mangueras, tuberías, envases, etc.) deberán ser gestionados según la normativa vigente, Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Se tendrá especial cuidado con los envases vacíos de productos fitosanitarios, considerados residuos peligrosos.

#### 4.4. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

1. El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia y seguimiento ambiental, que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental y en el documento ambiental aportado.
2. En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras adicionales 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 2.<sup>a</sup> de la sección



2.ª 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 "Concesión de aguas subterráneas para riego de 46,52 hectáreas de olivar," ubicado en las parcelas 35, 73, 81, 98, 99 y 100 del polígono 3 del término municipal de Bienvenida (Badajoz)", 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, 31 de octubre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO



*RESOLUCIÓN de 2 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula valoración ambiental sobre la modificación del proyecto de "Transformación en regadío de 1.200 ha mediante el empleo de recursos locales de la zona regable singular de Monterrubio de la Serena". Expte.: IA23/1290. (2023063802)*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.** El proyecto de "Transformación en regadío de 1.200 ha mediante el empleo de recursos locales de la zona regable singular de Monterrubio de la Serena", promovido por la extinta Secretaría General de Desarrollo Rural y Territorio, de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, de la Junta de Extremadura, cuenta con declaración de impacto ambiental emitida mediante Resolución de 11 de enero de 2019, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de transformación en regadío de 1.200 ha mediante el empleo de recursos locales de la zona regable singular de Monterrubio de la Serena. Expte.: IA18/01695. (DOE n.º 9, de 15 de enero de 2019).

**Segundo.** El proyecto original consistía en la puesta en riego de una superficie de 1.200 ha con el objetivo de, durante los meses de noviembre a abril (ambos inclusive), captar los recursos hídricos locales a través de un azud a ejecutar en el arroyo de Benquerencia, de tal manera que durante el periodo de riego, sea posible llevar un riego de apoyo en la zona regable (con cultivo de olivar mayoritariamente), con una dotación de 1.250 m<sup>3</sup>/ha y año, lo que supone un volumen anual de 1,5 Hm<sup>3</sup> para las 1.200 has a transformar. Para cubrir estas necesidades en los años secos se proyecta la ejecución de una toma en el río Zújar y de su correspondiente estación de bombeo.

Para ello son necesarias las siguientes infraestructuras:

- Azud en arroyo Benquerencia y conducción Benquerencia-Hatillos.
- Balsa Hatillos.
- Toma en río Zújar y Estación de Bombeo Zújar.
- Estación de Bombeo Hatillos.
- Planta Fotovoltaica.
- Conducción Hatillos-Cantador.
- Estación de Filtrado.



- Balsa Cantador.
- Red de distribución.
- Hidrantes multiusuario y conducción terciaria.
- Red de viales.
- Edificio Comunidad de Regantes.
- Cerramiento para las balsas.

**Tercero.** Con fecha 18 de octubre de 2023 tuvo entrada en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, documento ambiental presentado por la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia, de la Consejería de Gestión Forestal y Mundo Rural, actual promotora del proyecto, relativo a la modificación del proyecto inicialmente sometido a evaluación de impacto ambiental ordinaria, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que establece que "Los promotores que pretendan introducir modificaciones de proyectos incluidos en el anexo IV, deberán presentar ante el órgano ambiental un documento ambiental con el contenido recogido en el artículo 74.1 de la presente ley".

El proyecto original se encuentra parcialmente ejecutado y para la terminación de las obras se plantean las siguientes modificaciones:

1. El volumen total acumulado de las balsas es idéntico (2,1 Hm<sup>3</sup>) pero debido a los problemas geotécnicos observados en la balsa de Cantador se han modificado los volúmenes relativos de ambas balsas. En el presente proyecto se han previsto volúmenes parciales de 1,8 y 0,3 Hm<sup>3</sup> respectivamente (antes 1,55 y 0.55 Hm<sup>3</sup>) para la balsa de Hatillos y la balsa de Cantador. La geometría relativa de las balsas difiere ligeramente respecto a los proyectos originales. Hatillos se ha recrecido ligeramente para conseguir el volumen de 1,8 Hm<sup>3</sup> y la forma e implantación de Cantador se ha reducido respecto a su diseño original.
2. Se ha procedido a la agrupación de las estaciones de bombeo del Zújar y Hatillos en una única estación de bombeo. Para poder aprovechar el volumen íntegro de la balsa de Hatillos se ha decidido agrupar, en una única instalación, las estaciones de bombeo del Zújar y de Hatillos. Se ha previsto la ejecución de una única estación de bombeo en la zona este de la balsa de Hatillos. Se ha ubicado la misma entre la balsa de Hatillos y el río Zújar, fuera de dominio público hidráulico en la ubicación original de la estación de

bombeo del Zújar. Como medida complementaria se ha ampliado el número de bombas de la estación de bombeo de Hatillos adoptando 6+1 bombas en lugar de 5+1 bombas.

3. La implantación de la instalación de producción de energía solar se modifica para minorar la distancia hasta la acometida de la estación de bombeo. De su configuración original se ha modificado la implantación relativa (del oeste de la balsa al sur de la misma) y la tipología de los paneles. Se ha optado por implantar un total de 1860 paneles fotovoltaicos bifaciales fabricados en silicio monocristalino, de potencia unitaria 655 Wp. (688Wp con un 5% de aprovechamiento bifacial). Los originales del proyecto ya no se comercializaban (320 Wp) Este campo solar alimenta a los equipos de bombeo de Hatillos y Zújar directamente en el bus de continua de los variadores de frecuencia de las bombas. Hay además un grupo de 36 placas de la misma potencia ubicadas en la cubierta de la estación de bombeo unificada para abastecer los servicios auxiliares de la estación de bombeo. La instalación se sitúa junto a la balsa y a la estación de bombeo Hatillos, con una superficie de ocupación de 18.408 m<sup>2</sup>, en el municipio de Monterrubio de la Serena, provincia de Badajoz. La superficie original de la planta solar se cifraba en unos 25.000 m<sup>2</sup>. En el esquema adjunto se muestra la comparativa, a nivel informativo, de la implantación original del proyecto de regadío respecto a la solución abordada en el presente proyecto En el proyecto original se planteaba la instalación de 3648 módulos de 320 w de potencia unitaria. La dificultad de adquirir estos paneles en el mercado ha obligado a su actualización por equipos más recientes, de menor superficie equivalente.
4. Otras modificaciones menores en la red de riego:
  - a. Por motivo de seguridad, se han modificado las conducciones de ambas balsas, agrupando el paso bajo el dique en un único punto las conducciones de llenado, desagüe, vaciado y drenaje.
  - b. Cambio en el uso de materiales y definición técnica de los elementos. Se han modificado la tipología de toma en las parcelas. Además, se emplean arquetas prefabricadas en lugar de arquetas ejecutadas "in situ", etc. Su ubicación y ocupación son similares.
  - c. Se ha promovido la modificación en el acceso a la balsa de Cantador desde la EX211 según las indicaciones del servicio de carreteras, adaptando el acceso
  - d. Reducción del número de hincas y tipología de entrada y salida a las balsas.
5. Las redes de tubería no se han modificado respecto al proyecto original en su concepción. Únicamente se han cerrado dos anillos para facilitar el funcionamiento hidráulico del sistema.

HATILLOS	Proyecto construcción	Presente proyecto	
<b>Cota coronación:</b>	420.8	421.30	msnm
<b>Cota coronación CON ROMPEOLAS:</b>	420.8	421.80	msnm
<b>Cota solera media:</b>	411.3	411.00	msnm
<b>Cota solera máx./min:</b>	412,1 / 410,5	412.08/410.52	msnm
<b>Cota umbral aliviadero:</b>	419.00	420.00	msnm
<b>Cota punto más bajo cimentación exterior</b>	406.00	406.16	msnm
<b>Altura presa (1):</b>	14.30	15.14	m
<b>Altura útil de agua:</b>	7,70	9.48	m
<b>Nivel Máximo balsa Normal, NMN:</b>	419.00	420.00	msnm
<b>Volumen NMN</b>	1,553,870.53	1,804,767.41	m <sup>3</sup>
<b>Pendiente mínima solera</b>	0,50	0,50	%
<b>Talud exterior / interior</b>	2H / 1V		
<b>Ancho total camino de coronación</b>	5	5	m

**(1) Diferencia de cota entre el punto más bajo de la cimentación del talud exterior del dique de cierre y el punto más alto de la estructura existente.**

Tabla 1. Resumen datos de diseño de la balsa Hatillos. (Fuente: Memoria proyecto de modificación)

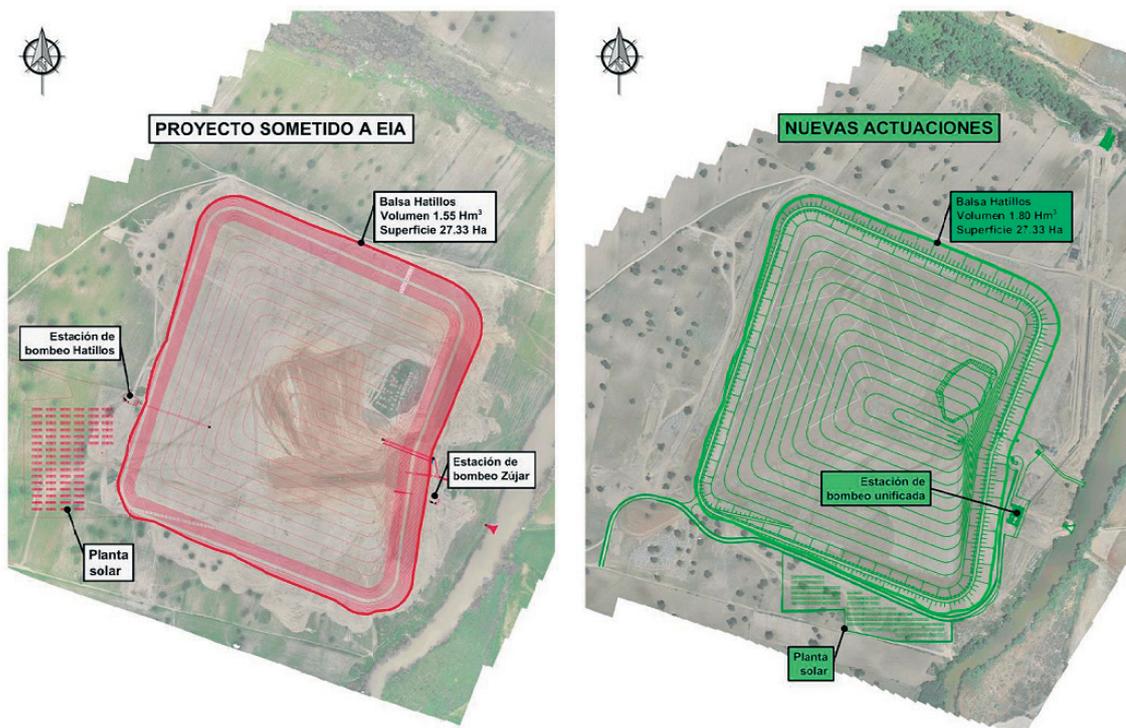


Figura 1. Comparativa de actuaciones previstas en el proyecto original y presente proyecto. Entorno de Hatillos. (Fuente: Documento ambiental)

CANTADOR	Proyecto Construcción	Presnete proyecto	
Cota coronación:	539.2	536.80	msnm
Cota solera media:	527.2	527.54	msnm
Cota solera máx./min:	527,61/526,79	527.84/527.15	msnm
Cota umbral aliviadero:	537.50	535.48	msnm
Cota punto más bajo cimentación exterior	513.70	514.882	msnm
Altura presa (1):	25.20	21.95	m
Altura útil de agua:	7,7	8.25	m
Nivel Máximo balsa Normal, NMN:	537.50	535.40	msnm
Volumen NMN	562,478.01	296,321.66	m <sup>3</sup>
Pendiente mínima solera	0,5	0,5	%
Talud exterior / interior	2H / 1V	3H/1V exterior 2H/1V interior	
Ancho total camino de coronación	5	5	m

**(1) Diferencia de cota entre el punto más bajo de la cimentación del talud exterior del dique de cierre y el punto más alto de la estructura existente.**

Tabla 2. Resumen de datos de diseño de la balsa Cantador. (Fuente: Memoria proyecto de modificación)

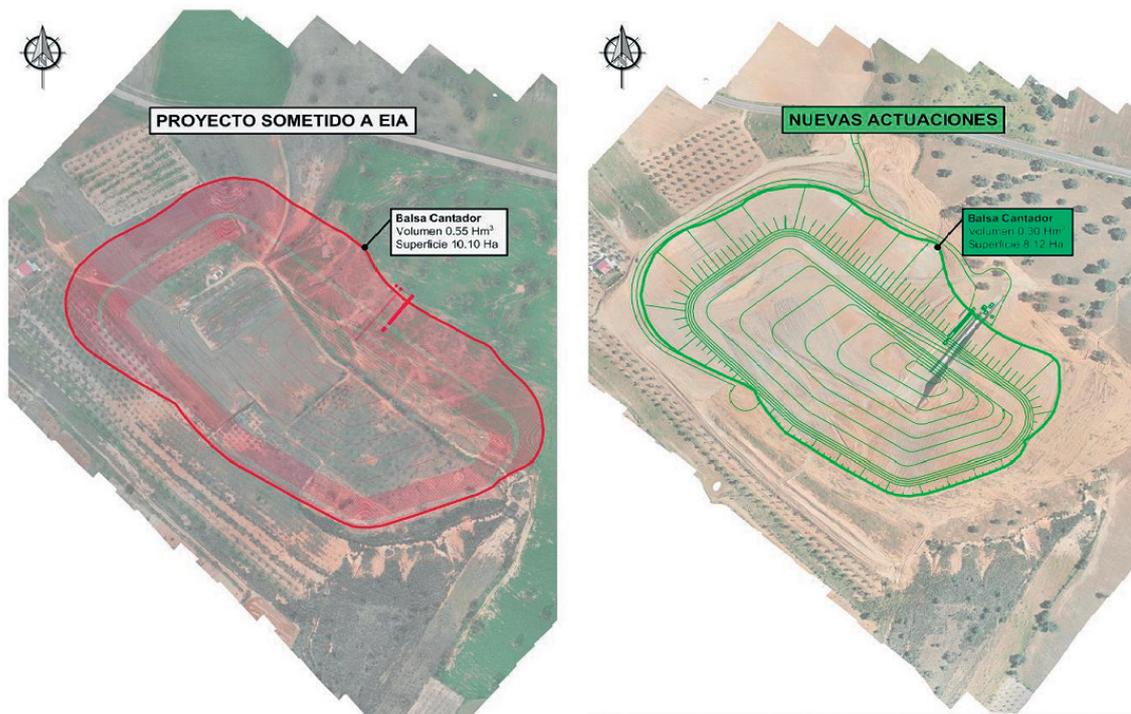


Figura 2. Comparativa de actuaciones previstas en el proyecto original y presente proyecto. Entorno de Cantador. (Fuente: Documento ambiental)



**Cuarto.** Con fecha 23 de octubre de 2023, la Dirección General de Sostenibilidad inicia la fase de solicitud de informes a las Administraciones Públicas afectadas por razón de la materia en relación con los elementos esenciales que son objeto de la modificación solicitada y tenidos en cuenta en la evaluación de impacto ambiental, por exigirlo así el artículo 86.2 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

De acuerdo con ello, se ha solicitado únicamente informe al Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Sostenibilidad. Habiendo recibido respuesta el 24 de octubre de 2023 informando que:

Una vez analizados los datos sobre valores ambientales actualizados, correspondientes al año 2023, relativos a los censos y muestreos oficiales de la Dirección General de Sostenibilidad, dentro de la zona del proyecto, así como revisados los límites de la Red Natura 2000, se comprueba que ninguno de los elementos esenciales, que sirvieron para realizar la evaluación de impacto ambiental, ha sufrido modificación a tener en cuenta.

La zona de actuación del proyecto no se encuentra dentro de Red Natura 2000. Las obras e instalaciones planteadas no se encuentran dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni Espacio Natural Protegido de la Comunidad Autónoma de Extremadura. El más próximo sería la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) La Serena y Sierras Periféricas (ES0000367) y la Zona de Especial Conservación (ZEC) La Serena (ES4310010), a más de 7 km.

Dentro de la zona de actuación hay presencia inventariada de hábitats naturales de interés comunitario, Con respecto a los hábitats naturales de interés comunitario inventariados presentes en el entorno de la zona de actuación, se observa que el número de pies de encinas afectadas en el presente proyecto de modificación (implantación de la estación de bombeo y campo solar), no difiere respecto al original. Las comunidades de fauna mantienen sus efectivos poblacionales, así como sus áreas de campeo y reproducción.

Por tanto, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que desde la fecha de emisión de la "Resolución de 11 de enero de 2019, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de transformación en regadío de 1.200 ha mediante el empleo de recursos locales de la zona regable singular de Monterrubio de la Serena. Expte.: IA18/01695 (DOE n.º 9, de 15 de enero de 2019), hasta la fecha actual, no se han producido cambios sustanciales en los valores ambientales presentes en la zona de actuación, y que una vez analizadas las actuaciones a realizar no es necesario la realización de un nuevo informe de afección a la Red Natura 2000 y sobre la Biodiversidad.

**Quinto.** Una vez analizada la documentación que obra en el expediente y considerando la respuesta recibida a la consulta practicada, se realiza el siguiente análisis para determinar si la modificación del proyecto puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 c) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El promotor justifica las modificaciones sobre el proyecto originar por los condicionantes técnicos, ambientales y de otro tipo surgidos entre la redacción del proyecto original y el presente proyecto, que se resumen a continuación:

- El cumplimiento legal de los reglamentos y legislaciones emanadas durante la ejecución de las obras, especialmente las relativas a la seguridad de balsas y presas.
- Los condicionantes fijados por terceros (acceso a las obras, tipologías de cruce con servicios afectados y otros).
- Los condicionantes geotécnicos efectivamente observados durante la ejecución inicial de las obras que han alterado las condiciones de diseño originales. Durante el desarrollo de las obras se han observado situaciones más restrictivas que las originales para la ejecución de las obras.
- Condicionantes expuestos por la Dirección Técnica del Proyecto y la Comunidad de Regantes “Valle del Zújar” una vez comenzada la ejecución de las obras que facilitarán la explotación del servicio, el acceso a los mismos, etc.
- Actualizaciones derivadas de la obsolescencia de algunos elementos proyectados originalmente (el campo solar por ejemplo, cuyas placas originales apenas sí se comercializan dada la rápida evolución de las mismas).
- Condicionantes derivados de la situación política y económica global que han afectado a la definición y suministro de ciertos materiales y elementos, obligando a su reajuste, cambios en la definición de los mismos, o actualizaciones técnicas, como pueden ser los equipos de bombeo, variadores de frecuencia y otros componentes técnicos de las obras.
- Aparición de restos arqueológicos en el entorno de las obras y los informes que, sobre los mismos, ha desarrollado patrimonio que han condicionado la ejecución de ciertos tajos de la obra y las definiciones incorporadas en el presente proyecto.

Como se ha indicado con anterioridad, las principales modificaciones tienen lugar en el entorno de las dos balsas, básicamente el rediseño de las mismas, donde la de Cantador se reduce de capacidad y rediseña por anomalías detectadas en el material de la zona, pasando la balsa de Hatillos a absorber o compensar, con la misma planta y ocupación, aquella reducción de



volumen. Para ello, la balsa Hatillos incrementa mínimamente su calado. Al mismo tiempo, los edificios de bombeo e instalaciones auxiliares del entorno de la balsa Hatillos se han reubicado, simplificado y modificado ligeramente.

Entre estas modificaciones, está la reubicación del campo solar para adaptarse mejor a las nuevas condiciones de bombeo. A este respecto, el campo solar se proyecta más próximo al único edificio de bombeo a construir, al sur de la balsa, en lugar de en la zona oeste inicialmente propuesta en el proyecto original. A su vez, en su construcción se emplearán paneles bifaciales, de prácticamente doble potencia que los módulos inicialmente proyectados, consiguiendo reducir la superficie finalmente ocupada, incluso mayorando el 10% la potencia del campo. También se sustituye la cimentación con hormigón por estructura metálica directamente hincada, minimizando los posibles efectos sobre el suelo y entorno.

Analizado el impacto de las modificaciones en su conjunto sobre la vegetación, se desprende que el número de encinas que se verán afectadas por el proyecto modificado con respecto al proyecto original, no varía, únicamente se modifica la ubicación de los ejemplares a cortar autorizados originalmente.

A los anteriores Antecedentes de Hecho, le son de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** Es órgano competente para el dictado de la Resolución que ponga fin al procedimiento la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.28 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y 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.

**Segundo.** El artículo 86 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, regula el procedimiento de modificación de proyectos sometidos a evaluación ambiental ordinaria, disponiendo que el órgano ambiental se pronunciará sobre el carácter de las modificaciones que pretendan introducir los promotores respecto a los proyectos incluidos en el anexo IV de la propia ley, debiendo solicitar a estos efectos informe a las Administraciones Públicas afectadas por razón de la materia en relación con los elementos esenciales que sean objeto de la modificación solicitada y tenidos en cuenta en la evaluación de impacto ambiental.

En caso de que la modificación del proyecto pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente se determinará la necesidad de someter o no el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria, o si se determinara que la modificación del proyecto no tuviera



efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental, en su caso, actualizará el condicionado de la declaración de impacto ambiental emitida en su día para el proyecto, incorporando las nuevas medidas correctoras, protectoras o compensatorias que se consideren procedente u oportunas.

En su virtud, atendiendo a los antecedentes de hecho y de acuerdo con los fundamentos jurídicos expuestos, esta Dirección General de Sostenibilidad,

RESUELVE:

**Primero.** La no necesidad de someter a un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental la modificación del proyecto de Transformación en regadío de 1.200 ha mediante el empleo de recursos locales de la zona regable singular de Monterrubio de la Serena, ya que dicha modificación no va a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo 73.c) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Segundo.** Mantener el condicionado de la Resolución de 11 de enero de 2019, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de transformación en regadío de 1.200 ha mediante el empleo de recursos locales de la zona regable singular de Monterrubio de la Serena. Expte.: IA18/01695 (DOE n.º 9, de 15 de enero de 2019). Haciendo especial hincapié en el cumplimiento del mismo y en particular de las medidas 6 y 7 de la fase de construcción y 12 para la autorización de la corta de los nuevos ejemplares de encinas derivada de la modificación del proyecto.

Esta resolución deberá publicarse en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La presente resolución no podrá ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa y judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

La presente resolución 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 legalmente exigibles para la ejecución del proyecto.

Mérida, 2 de noviembre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO



## **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**

*RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se dispone la publicación de la modificación del "Acuerdo por el que se regulan las condiciones de trabajo del personal al servicio del consorcio para la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios de la provincia de Badajoz (CPEI)". (2023063808)*

Según lo establecido en el artículo 38.6 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, la Diputación Provincial de Badajoz ha remitido a esta Dirección General de Trabajo, para su inscripción y publicación, el texto de la modificación del "Acuerdo por el que se regulan las condiciones de trabajo del personal al servicio del consorcio para la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios de la provincia de Badajoz (CPEI)", suscrito el 24 de mayo de 2023 por la Mesa General de Negociación de los Empleados Públicos de la Diputación de Badajoz.

A tal efecto, esta Dirección General de Trabajo,

ACUERDA:

**Primero.** Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Segundo.** Disponer su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 30 de octubre de 2023.

La Directora General de Trabajo,  
PILAR BUENO ESPADA



ACUERDO DE MODIFICACIÓN DEL TEXTO CONSOLIDADO DE LOS ACUERDOS REGULADORES DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO DEL PERSONAL AL SERVICIO DEL CONSORCIO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN LA PROVINCIA DE BADAJOZ

REUNIDOS

Badajoz, 24 de mayo de 2023.

De una parte, D. Juan Manuel Ortiz Paredes y D. José Antonio Palanco Vázquez, Sr. Vicepresidente y Sr. Gerente del Consorcio para la Prestación del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios en la Provincia de Badajoz (CPEI).

De otra parte, D. Álvaro Guzmán Díaz, D. Juan Luis Agudo Torres, D. Gustavo del Viejo Medina, D. Ángel Luis Roa Vadillo y D. Antonio Esteban Ortiz en nombre y representación de las organizaciones Sindicales Central Sindical Independiente y de Funcionarios (CSI-F), Sindicato Independiente Progresista (SIP), la Unión General de Trabajadores (UGT), Comisiones Obreras (CCOO) y Unión Sindical Obrera (USO), respectivamente.

EXPONEN

**Primero.** Que las partes representadas han considerado conveniente actualizar el vigente Acuerdo Regulador de las condiciones de trabajo, cuyo contenido fue objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura n.º 26, de 9 de febrero de 2021.

**Segundo.** Que en desarrollo del común interés de las partes representadas se ha desarrollado el correspondiente proceso de negociación al amparo de lo previsto en la Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público con carácter general y particularmente, por lo dispuesto en el Capítulo IV del Título III, referido al derecho a la negociación colectiva.

**Tercero.** Que las organizaciones firmantes del presente Acuerdo componen la Mesa General de Negociación, y constituyen la mayoría de la representación del personal empleado público del Consorcio para la Prestación del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios en la provincia de Badajoz (CPEI).

**Cuarto.** Que la presente modificación, previa la oportuna negociación sindical, fue aprobado por el Consejo de Administración en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2023, en los términos que se indican.



Por todo ello determinan suscribir el presente Acuerdo con sujeción a las siguientes,

### CLÁUSULAS

**Primera.** Modificación artículo 11, sustituyendo el contenido por el texto que a continuación se indica:

#### **Artículo 11. Jornada laboral y descanso.**

1. La jornada máxima de trabajo será la legalmente establecida para el personal de la Administración local. Corresponde al CPEI establecimiento de horarios de trabajo previo acuerdo con los agentes sociales.

2. Personal operativo:

a) Este personal pertenecerá a alguna de las siguientes categorías profesionales: Conductor/a Mecánico/a Bombero/a, Conductor/a Bombero/a, Cabo, Sargento, Oficial Emisorista o Experto Emisorista.

b) Las guardias que realizarán serán un total de 67 guardias de 12+12 horas, resultado de restar del total de horas anuales (2.737,5 horas) los siguientes conceptos:

- 6 días de asuntos particulares.
- 22 días de vacaciones.
- 52 fines de semana.
- 12 festivos nacionales.
- 2 festivos locales.
- 27 horas de reducción de jornada de festivos.
- 48 horas por solapamientos horarios de los cambios de turno.

Todo lo anterior sin perjuicio de las vacaciones y asuntos particulares que correspondan por antigüedad a cada trabajador/a, así como aquellos otros días de asuntos particulares que por la Diputación puedan concederse a su personal.

En todo caso, a este personal se le aplicará la normativa del personal de la Diputación de Badajoz en cuanto Administración Local.

Adicionalmente, se realizarán 5 guardias más de 12+12 horas, por vacacionales, permisos y otras situaciones similares, destinadas a cubrir aquellas necesidades que surjan



durante el año, como consecuencia de la merma en el número de efectivos disponibles para el servicio (salvo Oficial Extinción de Incendios, Rescate y Salvamento, Suboficial Operaciones, Jefe de Parque y Cabo Jefe Logística y Apoyo Técnico, que no realizarán dichas guardias).

Estas guardias podrán realizarse de la siguiente manera:

Parques de la zona 1 (Alburquerque, Mérida y Puebla de la Calzada): en la zona 1.

Parques de la zona 2 (Castuera, Don Benito-Villanueva de la Serena y Herrera del Duque): en la zona 2.

Parques de la zona 3:

- El personal de Azuaga, Llerena y Zafra, podrá realizarlas en cualquiera de dichos centros de trabajo.
- El personal de Fregenal de la Sierra, Jerez de los Caballeros y Olivenza, podrá realizarlas en cualquiera de dichos centros de trabajo.

Parques de la zona 4 (Almendralejo, Hornachos y Villafranca de los Barros): en la zona 4.

Jefes/as de Guardia: en el Parque de Mérida.

c) Retenes preventivos y actividades preventivas (formativas y/o didácticas):

Fuera de la jornada laboral (2.737,5 horas) cada personal operativo del CPEI deberá hacer dos retenes preventivos y/o actividades preventivas a lo largo del año natural, de 6 horas máximo, cada una de ellas, de forma que si una actividad preventiva o retén durara menos de seis horas será contabilizada como seis de trabajo efectivo, y si tuviera una duración de más de seis horas se contabilizaría como 12.

El retén preventivo debe ser solicitado en tiempo y forma por parte del Ayuntamiento, organismo o institución correspondiente, garantizándose por éste la adopción de las medidas preventivas previas correspondientes y autorizado por la Gerencia del CPEI.

Cada empleado público deberá realizar dos retenes de hasta 6 horas al año. De ser llamado para un tercer o sucesivos retenes, quedará fuera de este acuerdo, debiendo ser compensado como corresponda.

En cada Parque se realizará un sorteo público para la confección de una lista de llamado. Una vez termine la lista se volverá al inicio. No obstante, si un Parque decidiera



organizarse de cualquier otra forma, la propuesta deberá venir firmada por la totalidad de los efectivos del Parque y contar con el visto bueno de la Gerencia del CPEI. En caso de existir cualquier problema de la aplicación de esta propuesta se procederá como la norma general.

El llamamiento se hará al personal de la lista, por su orden, que no esté en turno, de baja médica, vacaciones o asuntos particulares, así como cualquier otro permiso. Dicho personal será "alta" en la lista cuando cambie su situación.

Transcurrido el año, se inicia de nuevo el cómputo de retenes y/o actividades preventivas, continuando por el orden de la lista en el que se hubiera hecho el último llamamiento el año anterior.

El personal de nueva incorporación, se incluirá al final de la lista, independientemente del puesto por el que vaya.

La falta de realización de un retén y/o actividad preventiva, salvo causa justificada, podría dar lugar a exigencia disciplinaria.

#### d) Participación en grupos especiales del CPEI.

Se descontarán dos guardias de 12+12 de la jornada anual personal a aquel personal que participe en algún grupo de los configurados/creados como especiales del CPEI. Las horas serán descontadas en la siguiente proporción:

- Cada hora de formación específica del grupo especial (fuera de la jornada laboral), equivaldrá a 1,33 horas de trabajo efectivo.
- Cada hora de intervención con el grupo especial equivaldrá a tres horas de trabajo efectivo, computándose para cada trabajador, desde que éste sea movilizado.

La normativa que regulará los entrenos y la activación de estos grupos será determinada en la Comisión Paritaria de seguimiento del Acuerdo, así como los demás aspectos necesarios de concreción.

Las horas resultantes se descontarán previa solicitud de el/la trabajador/a, debiendo ser autorizadas por el responsable del Parque, con el fin de no afectar al buen funcionamiento del servicio, si bien, no podrán solicitarse/descontarse en los meses de verano con alto riesgo de incendio, el mes de diciembre y enero, ni en Semana Santa, salvo que el grupo especial haya sido activado en alguno de dichos periodos, en cuyo caso sí podrán solicitar el descuento de las horas en el mismo periodo.



En caso de no pertenecer a ningún grupo especial, el trabajador realizará las 67 guardias de 12+12.

La aplicación de los apartados c), d) y guardias por vacaciones, conllevan la incorporación de los siguientes niveles en la tabla de valoración del complemento específico del CPEI.

NIVEL	DEFINICIÓN DEL NIVEL	UTILIDADES PRACTICAS	FACTOR	PUNTOS
L1	Ejecución retenes o actividades preventivas + ejecución equipos especiales o guardias 48 horas/anuales (Conductor/a Mecánico/a Bombero/a, Conductor/a Bombero/a, Cabo Bombero/a, Oficial/a Emisorista, Experto Emisorista)	Puestos operativos del CPEI	1	159
L2	Coordinación retenes o actividades preventivas + coordinación equipos especiales o guardias 48 horas/anuales (Sargento Coordinador Zona, Jefes de Parque)	Puestos operativos del CPEI	2	169
L3	Dirección retenes o actividades preventivas + Dirección equipos especiales o guardias 48 horas/anuales (Oficial Extinción de Incendios, Rescate y Salvamento, Suboficial Operaciones, Sargento Jefe de Guardia, Cabo Jefe Logística y Apoyo Técnico)	Puestos operativos del CPEI	3	179

Además, se crean nuevos factores de valoración del complemento específico, según se indica a continuación, previa tramitación de un expediente de modificación de la Relación de Puestos de Trabajo del CPEI, de la siguiente forma:

NIVEL	DEFINICIÓN DEL NIVEL	UTILIDADES PRACTICAS	FACTOR	PUNTOS
N1	Conductor/a Mecánico/a Bombero/a; Conductor/a Bombero/a; Emisorista; Experto Emisorista.	Puestos operativos del CPEI	1	229
N2	Cabo Bombero/a; Cabo Jefe/a Logística y Apoyo Técnico; Oficial/a	Puestos operativos del CPEI	2	242
N3	Sargento Jefe de Guardia; Oficial Extinción de Incendios, Rescate y Salvamento, Sub-Oficial/a de Operaciones; Jefe de Parque.	Puestos operativos del CPEI	3	255



- e) La distribución de la jornada para este personal se realizará a través de cuadrantes anuales que serán confeccionados por los Jefes de Parque o en su defecto la Gerencia, procurando lograr la mayor igualdad posible entre todo el personal, con una cadencia de 12+12 horas de trabajo y 96 horas de descanso, con carácter general.

Se prestará especial atención en la elaboración del cuadrante anual rotatorio, de forma que en cada periodo de 5 años no repita el mismo personal las fiestas navideñas, debiéndose entregar a cada funcionario el del siguiente año a comienzos de diciembre del año en curso.

- f) Todo el personal sometido a turnos podrá solicitar seis cambios de turno al mes con una antelación de un día natural, motivando las circunstancias y previa autorización del Jefe de Parque o en su defecto el superior jerárquico correspondiente.

Se entiende por cambio de turno una guardia completa de 12 horas, permitiéndose acumular dos turnos de 12 horas. La devolución de estos cambios de turno se tiene que efectuar en un periodo máximo de tres meses dejando un descanso mínimo entre guardias de 24 horas.

- g) La jornada laboral con carácter general del personal sometido a turno será de 8 a 20 horas y de 20 a 8 horas del día siguiente, con los descansos reglamentariamente establecidos y que como mínimo debe de ser de 24 horas entre dos turnos consecutivos.

### 3. Personal no sometido a turno:

De conformidad con la normativa aplicable, la jornada de trabajo que corresponde hacer será la establecida para los funcionarios de la Administración Civil del Estado. La jornada será de treinta y siete horas y treinta minutos, sin perjuicio de las acciones formativas que pudieran complementar parte de la citada jornada; durante la jornada de trabajo el trabajador tendrá derecho a disfrutar de una pausa de treinta minutos, que se computarán como trabajo efectivo. Esta interrupción no podrá afectar a la prestación de los servicios.

La jornada laboral con carácter general será de 7,45 a 15,15 horas.

**Segunda.** Modificación del artículo 14 con la supresión de los apartados 4 y 5 del mismo por lo que el texto quedaría del tenor literal siguiente:

#### **Artículo 14. Complemento específico.**

1. La valoración, así como la fijación de la cuantía del complemento específico deberá realizarse conforme a criterios objetivos y previo el correspondiente proceso de negociación con la representación sindical.



2. La creación de un puesto de trabajo o la modificación del complemento específico asignado al mismo exigirá la incorporación al expediente del informe-propuesta de valoración del puesto de trabajo atendiendo a las circunstancias objetivas que se determinen en el correspondiente proceso de negociación. Dicho informe-propuesta será sometido al conocimiento y, en su caso, proceso de negociación con la representación sindical con carácter previo a la adaptación del acuerdo precedente por el Consejo de Administración.
3. En previsión de una adecuada clasificación profesional de los recursos humanos del Consorcio, que mediante una Ley futura establezca el paso de los trabajadores que actualmente están en el Subgrupo C2 al Subgrupo C1 de los de titulación, que permita la reclasificación definitiva de las plazas y puestos de Conductor/a Bombero/a y Cabo Bombero/a a través de los procedimientos de promoción que puedan determinarse, el CPEI procederá a la aplicación de un complemento adicional anual equivalente a las diferencias retributivas entre los Subgrupos C2 a C1 las categorías indicadas anteriormente absorbible por mencionado cambio de Subgrupo, así como cualquier otra mejora retributiva que pudiera corresponder por el mismo concepto, a excepción del incremento que con carácter obligatorio establezcan las sucesivas Leyes de Presupuestos General del Estado. Dicho complemento adicional se sumará durante este periodo transitorio al complemento específico y será detráido del mismo de forma automática cuando se produzca el cambio de Subgrupo al que se ha hecho referencia, así como por cualquier otra mejora retributiva que pudiera corresponder, a excepción de las modificaciones que con carácter obligatorio establezcan las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado, no alterándose por tales conceptos el factor de valoración derivado del mismo de los puestos indicados.

**Tercera.** Se añade una nueva disposición transitoria tercera, con la siguiente redacción:

Inclusión de una nueva "Disposición transitoria tercera. Modificación del artículo 11 en el año 2023":

**Disposición transitoria tercera. Modificación del artículo 11 en el año 2023.**

Como consecuencia de la nueva redacción dada al artículo 11 (Jornada laboral y descanso) respecto del nuevo régimen de guardias por vacaciones, y encontrarse ya aprobado el plan anual de vacaciones de la plantilla para el año 2023, el nuevo régimen de guardias se incluirá en el cuadrante de vacaciones correspondiente al mes siguiente al de entrada en vigor de la nueva redacción de dicho artículo 11.

Así mismo, para el año 2023 se realizará el número de guardias que correspondan proporcionalmente, teniendo en cuenta las retribuciones ya percibidas, y el periodo de año restante.



**Cuarta.** La validez y eficacia del presente acuerdo tendrá efectos con fecha 1 de junio del 2023 debiendo ser publicado tras su firma y aprobación, en el Diario Oficial de Extremadura.

Badajoz, a fecha de firma,

EN REPRESENTACIÓN DEL CPEI

El Presidente,  
El Vicepresidente del CPEI  
PD, Decreto 5/7/19 (BOP 8/7/19),  
JUAN MANUEL ORTIZ PAREDES

El Gerente del CPEI,  
JOSÉ ANTONIO  
PALANCO VÁZQUEZ

EN REPRESENTACIÓN DE LAS ORGANIZACIONES SINDICALES

FSP-UGT,  
GUSTAVO DEL VIEJO  
MEDINA

CSIF,  
ÁLVARO GUZMÁN  
DÍAZ

SIP,  
JUAN LUIS AGUDO  
TORRES

CCOO,  
ÁNGEL LUIS ROA VADILLO

USO,  
ANTONIO ESTEBAN ORTIZ

• • •



## **CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO, JÓVENES Y DEPORTES**

*RESOLUCIÓN de 23 de octubre de 2023, de la Secretaría General de Cultura, por la que se actualiza la composición de la Comisión de Valoración de las ayudas destinadas a la producción teatral, de danza, espectáculos multidisciplinares y de música profesionales de la Comunidad Autónoma de Extremadura correspondiente al año 2023. (2023063801)*

De conformidad con lo dispuesto en el apartado duodécimo de la Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Secretaría General, sobre convocatoria de las ayudas destinadas a la producción teatral, de danza, espectáculos multidisciplinares y de música profesionales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para el año 2023 (DOE n.º 7, de 11 de enero de 2023), se dictó Resolución de 20 de abril de 2023, de la Secretaría General de Cultura, por la que se designan los miembros de la Comisión de Valoración de las ayudas destinadas a la producción teatral, de danza, espectáculos multidisciplinares y de música profesionales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para el año 2023 (DOE n.º 86, de 8 de mayo).

Por Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, se modifican la denominación y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE n.º 140, de 21 de julio) y mediante Decreto 236/2023, de 12 de septiembre, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes.

Consecuencia de la nueva denominación y estructura de la Consejería y, teniendo en cuenta que han sido cesados en sus cargos las personas titulares de la presidencia y vicepresidencia de la Comisión de Valoración, debe actualizarse la composición de la misma.

En virtud de lo anterior,

RESUELVO:

**Primero.** Designar a D. Francisco Palomino Guerra, en su condición de Secretario General de Cultura, como Presidente de la Comisión de Valoración de las ayudas destinadas a la producción teatral, de danza, espectáculos multidisciplinares y de música profesionales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para el año 2023.

**Segundo.** Designar a D. Antonio Manuel Marín Cumplido, en su condición de Director del Centro de las Artes Escénicas y de la Música de Extremadura, como Vicepresidente de la Comisión de Valoración de las ayudas destinadas a la producción teatral, de danza, espectáculos multidisciplinares y de música profesionales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para el año 2023.



**Tercero.** Mantener vigente la designación del resto de miembros de la Comisión de Valoración de las ayudas destinadas a la producción teatral, de danza, espectáculos multidisciplinares y de música profesionales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2023, efectuada mediante Resolución de 20 de abril de 2023.

Mérida, 23 de octubre de 2023.

El Secretario General de Cultura,  
FRANCISCO PALOMINO GUERRA

• • •





## **CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA**

*ACUERDO de 27 de junio de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva del Plan General Municipal "simplificado" de Torremejía. (2023AC0080)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 27/06/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

### I. Antecedentes.

El 20/09/2017 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente epigrafiado, sometándolo a información pública por un plazo de 45 días. El anuncio se publicó en el DOE de 06/10/2017 y en la sede electrónica municipal, no habiéndose presentado alegaciones, según certificado de la secretaría municipal. El 19/01/2018 se adoptó por el Pleno un primer acuerdo de aprobación provisional, tras el cual se adoptaron nuevos acuerdos de aprobación provisional el 18/12/2019, abriéndose un nuevo periodo de información pública (DOE de 14/01/2020), y el 28/04/2023.

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 mediante Resolución de 11/04/2023 de la Dirección General de Sostenibilidad.

### II. Competencia.

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



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

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

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

### III. Procedimiento.

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

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

### IV. Análisis.

Por Resolución de 11/04/2023 de la Dirección General de Sostenibilidad se formuló la declaración ambiental estratégica en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, concluyendo que no se producirán efectos ambientales significativos de carácter negativo cumpliendo los requisitos ambientales que se desprenden de la declaración ambiental estratégica.

Torremejía 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 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.



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 resultante de la aprobación del presente Plan.

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

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



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

Mérida, 4 de julio de 2023.

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

El Presidente de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura.  
(Resolución de 27 de junio de 2023 de la  
Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural,  
Población y Territorio),

ANTONIO CABEZAS GARCÍA



## 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. Círculo 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 Torremejía 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 Torremejía.

#### **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 quedará sin efecto en el ámbito municipal de Torremejía las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal, aprobadas por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de octubre de 1996 (DOE 17 de abril de 1997), 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 Torremejía. 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 Torremejía.

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. Prevalecen 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)

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-CT)	Red viaria de tráfico (DC-CTV)
		Garajes y Aparcamientos (DC-CTG)
	Equipamientos (DE)	Educativo (DE-ED)
		Cultural-Deportivo (DE-CD)
		Sanitario Asistencial (DE-SA)



Uso global	Uso pormenorizado	Uso específico
		Administrativo Institucional (DEAI)
		Infraestructuras y Servicios Urbanos (DE-IS)
		Centros de Instalaciones (DEIS-FI)
Terciario (T)	Comercial (TC)	Local comercial (TCL)
		Centro comercial (TCC)
	Oficinas (TO)	Despacho profesional (TOD)
		Empresas (TOE)
		Sede Institucional (TOI)
	Hotelero (TH)	Hoteles (THH)
		Pensiones y Hostales (THP)
		Campamentos (THC)
		Turismo Rural (THR)
		Otros (THO)
	Socio-recreativo (TR)	Bares, cafeterías y restaurantes (TRB)
		Discotecas (TRD)

**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 1: Implantación en un cuerpo de edificación aislado de un uso pormenorizado igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable, pero de diferente uso específico.
- Situación 2: Implantación en un cuerpo de edificación adosado de un uso pormenorizado igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable, pero de diferente uso específico.
- Situación 3: Implantación en un cuerpo de edificación aislada de un uso pormenorizado y específico distinto al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.
- Situación 4: Implantación en un cuerpo de edificación adosado de un uso pormenorizado y específico distinto al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.
- Situación 5: Implantación en un local en planta baja de un uso pormenorizado igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable pero de diferente uso específico.
- Situación 6: Implantación en un local en planta baja de un uso pormenorizado y específico diferente al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.



- Situación 7: Implantación en un local en planta de pisos de un uso pormenorizado igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable, pero de diferente uso específico.

- Situación 8: Implantación en un local en planta de pisos de un uso pormenorizado diferente al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable.

- Situación 9: Implantación en un local situado en planta sótano o semisótano de un uso pormenorizado igual al asignado a la parcela edificable, unidad apta para la edificación o finca del suelo no urbanizable y diferente uso específico.

**ESQUEMA EXPLICATIVO DE LAS SITUACIONES DE COMPATIBILIDAD DE USOS**

	IGUAL USO PORMENORIZADO Y DIFERENTE USO ESPECÍFICO	DIFERENTE USO PORMENORIZADO
EDIFICACIÓN AISLADA	SITUACIÓN 1	SITUACIÓN 2
EDIFICACIÓN ADOSADA	SITUACIÓN 3	SITUACIÓN 4
LOCAL EN PLANTA BAJA	SITUACIÓN 5	SITUACIÓN 6
LOCAL EN PLANTA DE PISOS	SITUACIÓN 7	SITUACIÓN 8
LOCAL EN SÓTANO O SEMISÓTANO	SITUACIÓN 9	

0 - Todas

1 - Manzana
2 - Parcela
3 - Planta Sótano o semisótano
4 - Planta Baja
5 - Planta Pisos
6 - Edificio Exclusivo

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 entorno, 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 m<sup>2</sup>.
- . 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 (E)**

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, nocivos, insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.
- Industria molesta (IPM), corresponde a las actividades encuadradas en la categoría de molestas por la reglamentación sectorial.
- Industria nociva, insalubre o peligrosa (IPI), relativo a los usos industriales clasificados como nocivos, insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.

**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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> deberán tener acceso independiente y directo desde el exterior.

2 Los de superficie superior a 150 m<sup>2</sup> no vinculados a otro uso industrial deberán ubicarse en edificios exclusivos. En este caso se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 (DE-ED):** 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 (DE-CD):** aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa, de alojamiento turístico, o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

**3.- Equipo sanitario asistencial (DE-SA):** aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

**4.- Administrativo institucional (DE-AI):** 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 (DE-IS):** aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes; y 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.

**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 regirán 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 regirán 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 regirán 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 regirán 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 por menor 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.
- La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento deberá garantizarse que el tráfico que circula por los mismos no afecte con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores o unidades, previa autorización del Ministerio de Fomento, 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.- Hotelero (TH):** 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 (TR):** 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 atenerse 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, se proyectarán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m<sup>2</sup>. de instalación.

- Cuando la zona de almacenaje supere los 50 m<sup>2</sup>, 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 atenerse 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 m<sup>2</sup>.) por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.

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

- Superficie de solar inferior a 150 m<sup>2</sup>.

- Longitud de fachada inferior a 8 metros.

#### **Artículo 2.2.46.- Uso hotelero. Especificidad y condiciones particulares.**

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

- Hoteles (THH): 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 (THP): 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 (THP): 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 (THR): son los establecimientos donde se prestan servicios de alojamiento turístico, mediante precio, en el medio rural, en cualquiera de las modalidades contempladas por la normativa sectorial de esta actividad: casas rurales, agroturismo, apartamentos turísticos rurales y hoteles que obtengan la especialización de rural.



- Otros (THO): comprende los establecimientos turísticos extrahoteleros 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 (TRB).
- Discotecas, salas de fiesta, salas de juego y otras actividades recreativas (TRD).

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 m<sup>2</sup>, deberán preverse plazas de aparcamiento a razón de una por cada 25 m<sup>2</sup> 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 (DC-R): 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.
- Red ferroviaria (DC-F): espacio que se destina al sistema de transporte ferroviario, convencional o de alta velocidad.
- Garajes y Aparcamientos (DC-G): 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.

**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 m<sup>2</sup>, 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.

#### **Artículo 2.2.51.- Red ferroviaria. Clasificación y condiciones particulares.**

##### 1 Infraestructuras ferroviarias

En el conjunto de instalaciones que componen la red ferroviaria se diferencian las siguientes categorías:

- Línea ferroviaria de Alta Velocidad, que corresponde a los terrenos ocupados por las vías de soporte y su zona de servidumbre y protección.
- Línea ferroviaria convencional, que corresponde a los terrenos ocupados por las vías soporte y su zona de servidumbre y protección.

Las características que habrán de reunir los elementos integrantes de la red ferroviaria, así como las actuaciones que puedan llevarse a efecto en los terrenos destinados al uso ferroviario, o incluidos en su área de influencia, se regularán conforme a lo establecido en la reglamentación específica aplicable.

Sé prohíbe de forma genérica, de conformidad con la Ley del Sector Ferroviario, todo tipo de edificación o uso del suelo que no cuente con la previa autorización de la Administración competente, en los terrenos incluidos en la zona de protección de las vías delimitada por una línea paralela a cada lado de las mismas, trazada a una distancia de 70 metros desde las aristas exteriores de la explanación. A dichos efectos, hasta tanto no se produzca la solución y construcción alternativa al trazado de la línea ferroviaria convencional, se entenderá ajustada al Plan General el trazado actual.

En las áreas urbanas se impedirá el libre acceso a la línea ferroviaria mediante la disposición de vallas o barreras, y el cruce o paso de las zonas de viales por el tráfico peatonal o rodado se realizará a diferente nivel, aéreo o subterráneo, y en los puntos que se señalen al respecto.

##### 2 Zonas de servicio

Las edificaciones e instalaciones destinadas a las estaciones de transporte de viajeros y terminales de transporte de mercancías estarán constituidas por:

- Vías principales y de servicio, incluyendo los elementos e instalaciones auxiliares precisas para su funcionamiento.
- Andenes de viajeros y de mercancías.



- Calzadas de los patios de viajeros y mercancías, comprendidos los accesos rodados y peatonales.
- Edificios utilizados por el servicio de infraestructuras, referido a los edificios destinados a posibilitar la regulación, funcionamiento y mantenimiento de la red, así como el almacenamiento, hangares y talleres de reparación.
- Instalaciones administrativas y de atención a los viajeros.
- Instalaciones, áreas y dependencias destinadas al depósito, carga y descarga de mercancías.

Las características que habrán de reunir las terminales se ajustarán a la normativa y legislación específica que le sea de aplicación así como a las características establecidas para los diferentes equipamientos de carácter complementario que puedan albergar para el adecuado funcionamiento de éstas

**Artículo 2.2.52.- Red de carreteras del Estado. Condiciones particulares de los suelos afectados.**

En los tramos urbanos de carreteras del Estado corresponde al Ministerio de Fomento previo informe del ayuntamiento, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre.

En las travesías de carreteras del Estado corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la propia carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a la zona de dominio público.

Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

La edificación residencial, y 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 la carretera, 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 Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública. (art 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Se prohíbe expresamente realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.

El Ministerio de Fomento podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización.

Las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obra, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



TÍTULO 3. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

Capítulo 1. GENERALIDADES.

**Artículo 3.1. 01.- Elementos de la ordenación estructural.**

Artículo suprimido.



## 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 Torremejía 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 en general al suelo urbanizable, aunque en suelo urbano se plantee también la colmatación de algunas nuevas manzanas que ocupan terrenos vacantes de uso residencial, en la parte norte. En ellas el planeamiento anterior propone la delimitación de de las correspondientes unidades de actuación, que, por no haber sido aún desarrolladas, son asumidas por el Plan General. El Plan General asume igualmente el llamado polígono ganadero, junto a la margen izquierda del arroyo Tripero.

Los crecimientos de suelo urbanizable, además de asumir los previstos por el planeamiento anterior que no hayan sido aún desarrollados, contemplan la adición de nuevas áreas de desarrollo residencial en la zona oriental del núcleo, así como unos crecimientos de tendencia lineal para industria escaparate que tienen su eje en la travesía de la carretera N-630.

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 Torrejón de Ardoz en las siguientes clases:

- Suelo urbano (**SU**).
- Suelo urbanizable (**SUB**)
- 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**), cultural (**SNUP-C**) y cultural arqueológica (**SNUP-CA**).
- De protección estructural (**SNUP-E**), en las variedades específicas de protección estructural agrícola de regadío (**SNUP-ER**), estructural agrícola (**SNUP-EA**), y estructural ganadera (**SNUP-EG**)
- 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 urbanística 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 nº 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 urbanizable.**

Constituyen el suelo urbanizable municipal los terrenos que el Plan General adscribe a esta clase de suelo por su idoneidad para, mediante su urbanización, producir un desarrollo urbanístico ordenado racional y sostenible, en las condiciones prescritas por el artículo 10 de la LSOTEX. Todo ello en función de la adecuación de dichos terrenos al modelo de ocupación territorial y evolución urbana elegido.

Su delimitación se refleja en el plano nº OE-2 de Ordenación de este Plan General, identificado con las siglas **SUB**.

**Artículo 3.3.04.- 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 nº 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 cultural **(SNUP-C)**. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:
  - o Suelo no urbanizable de protección cultural itinerario histórico **(SNUP-C)**
  - o 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 riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:
  - o Suelo no urbanizable de protección estructural agrícola **(SNUP-EA)**
  - o Suelo no urbanizable de protección estructural agrícola de regadío **(SNUP-ER)**
  - o 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 casco histórico (**ZCH**): Comprende la zona central del suelo urbano y coincide en general con la anterior zona 1 subzona 1 y parte de la subzona 2. 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 mantenimiento residencial (**ZMR**): Corresponde a aquellas áreas en que se han producido los crecimientos de uso residencial del núcleo, situadas al este de la calle Calzada Romana y al norte de la calle Constitución. 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, muchos de ellos de promoción pública; o en forma de autopromoción. Coinciden básicamente con parte de la subzona 2 de la zona 1 y con las zonas 2 y 3 del anterior planeamiento. El Plan General propone el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada.

\* Zonas de desarrollo residencial (**ZDR-U**): Coincide con los desarrollos residenciales previstos por el anterior planeamiento en la zona norte del núcleo, y en las que por no estar consolidadas, el Plan propone una nueva ordenación urbanística.

\* Zona de desarrollo industrial (**ZDI-U**): Coincide con los desarrollos industriales parcialmente consolidados existentes en la periferia del núcleo, al margen del planeamiento. El Plan propone para estas zonas una nueva ordenación urbanística.

\* Zona industrial intensiva (**ZII**): Son las áreas constituidas por terrenos al sur del núcleo urbano entre la carretera N-630 y la calle Calzada Romana ocupadas por usos industriales en tipologías adosadas. Coincide con la zona 4 (industrial) y con el sector 1, ya ejecutado, del anterior planeamiento.

\* Zonas de equipamientos (**ZE**).

Comprende, además de los distintos terrenos ocupados por los equipamientos públicos o privados existentes, los terrenos situados junto a la margen oeste de la Avenida de Extremadura (travesía de la CN-630), al norte del núcleo urbano, en los que en la actualidad se ubican la nueva piscina municipal, y los terrenos reservados para espacios libres de la población, para los que el Plan General establece una ordenación que tiene por objeto permitir la implantación de otros equipamientos y espacios libres.



\* 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-nº.

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. El perímetro de estas unidades no incluirá terreno alguno de titularidad estatal, quedando excluida de los límites de las unidades la franja de dominio público viario legalmente establecida.

Los Programas de Ejecución podrán redelimitar el ámbito de las unidades de actuación previstas en los planes de ordenación urbanística, adecuándolas a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación, pudiendo ésta extenderse a cuantos terrenos sean necesarios para la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación.

Cuando, con los fines anteriores, las propuestas de redelimitación varíen en más o en menos el 10 % de la superficie del ámbito de los terrenos y/o supongan una división de la unidad de actuación preexistente, esta modificación tendrá carácter estructural y, por tanto, corresponderá su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura. Este porcentaje podrá superarse en los siguientes supuestos:

- 1) En el caso de incorporación de infraestructuras públicas, en la superficie necesaria para su implantación.
- 2) En el caso previsto en el artículo 31.2.c). de la LSOTEX

Las unidades de actuación podrán delimitarse en los proyectos de urbanización, en el caso de actuaciones a realizar 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.

**Artículo 3.4.03. Zona de Casco Histórico ZCH-1. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Casco Histórico ZCH-1		
<b>Situación</b>	Centro urbano		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	234.635		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	272.778		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,163		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,75 en tipología MT 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.4.04. Zona de Mantenimiento residencial ZMR-01. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Mantenimiento residencial ZMR-01		
<b>Situación</b>	Norte c/ Constitución		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	70.203		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	52.556		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,749		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología UH 1,50 en tipología MC 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.4.05. Zona de Mantenimiento residencial ZMR-02. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Mantenimiento residencial ZMR-02			
<b>Situación</b>	Este núcleo. Entre c/ Constitución y c/ Almendralejo.			
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado			
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	145.648			
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	160.088			
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,099			
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología MC 1,00 en tipología TE			
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar	
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario		
		Dotacional		Equipamientos
				Comunicaciones
		Zonas Verdes		
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción		

**Artículo 3.4.06. Equipamiento ZE-1. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-1			
<b>Situación</b>	Cementerio			
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado			
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	4.669			
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	0			
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1			
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Servicios urbanos	
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional		Equipamientos
				Comunicaciones
			Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás			

**Artículo 3.4.07. Zona de Equipamiento ZE-02. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-02		
<b>Situación</b>	Norte del núcleo		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	18.462		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1		
<b>Usos globales</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Dotacional Equipamientos	
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.08. Zona de Equipamiento ZE-03. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-03		
<b>Situación</b>	Sala velatorios		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano No consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	2.083		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1		
<b>Usos globales</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Dotacional Equipamientos Sanitario Asistencial	
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.09. Zona de Equipamientos ZE-04. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-04		
<b>Situación</b>	Norte del núcleo urbano		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano No consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	8.114		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	1		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.10. Zona de Equipamiento ZE-05. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-05		
<b>Situación</b>	Piscina Avda. Extremadura		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano No consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	5.807		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	1		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Cultural Deportivo
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.11. Zona Equipamientos ZE-06. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Equipamientos ZE-06	
<b>Situación</b>		c/ Grande	
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbano consolidado	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>		429	
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>		0	
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>		1	
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Asistencial Sanitario
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.12. Zona Equipamientos ZE-07. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Equipamientos ZE-07	
<b>Situación</b>		c/ Grande. Iglesia	
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbano consolidado	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>		282	
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>		282	
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>		1,00	
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Cultural Deportivo
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.13. Zona Equipamientos ZE-08. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Equipamientos ZE-08	
<b>Situación</b>		c/ Grande. Albergue	
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbano consolidado	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>		<b>454</b>	
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>		0	
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>		<b>2,00</b>	
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Cultural Deportivo
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
Zonas Verdes			
	Terciario (Previa desafectación del destino público)	Hotelero Hoteles (THH), Pensiones y hostales (THP), Turismo Rural (THR) y Otros (THO) Oficinas (TO) Recreativo (TR)	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.14. Zona Equipamientos ZE-09. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Equipamientos ZE-09	
<b>Situación</b>		c/ Arroyo.	
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbano consolidado	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>		509	
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>		0	
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>		<b>1,00</b>	
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.15. Zona Equipamientos ZE-10. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-10		
<b>Situación</b>	.c/ Arroyo		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	1.432		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,00		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.16. Zona Equipamientos ZE-11. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-11		
<b>Situación</b>	.Plaza España		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	6.523		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,00		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Educativo, Administrativo, Asistencial
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.17. Zona Equipamientos ZE-12. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-12		
<b>Situación</b>	.c/ Gabriel y Galán		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	20.997		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,770		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Cultural Deportivo
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.18. Zona Equipamientos ZE-13. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZE-13		
<b>Situación</b>	.c/ La Encina		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano No consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	3.528		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	0		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,00		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Equipamientos Educativo
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
		Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.19. Zona Industrial Intensiva ZII-01. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Industrial Intensiva ZII 01			
<b>Situación</b>	Sur del núcleo.			
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano Consolidado			
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	118.450			
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	117.693			
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,994			
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología IN			
<b>Usos globales</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Industrial	Almacenaje o productiva	
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario		
		Residencial (*)		Unifamiliar
		Dotacional		Equipamientos
		Zonas Verdes		
<b>Usos prohibidos</b>	Residencial			

(\*) Restringido a las viviendas necesarias para el servicio de vigilancia y guardería de las instalaciones que se autoricen.

**Artículo 3.4.20. Zona Verde ZV-01. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Equipamientos ZV 01		
<b>Situación</b>	Borde occidental núcleo		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	77.270		
<b>Superficie máxima edificable usos no lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	773		
<b>Intensidad edificatoria global máx. en usos no lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,10		
<b>Usos globales</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Dotacional	Zona verde
	<b>Usos compatibles</b>	Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
			Zonas Verdes
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los demás		

**Artículo 3.4.21. Zona Desarrollo Residencial ZDR-U-01. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-U-01		
<b>Situación</b>	Norte c/ Rafael Alberti (Parte UA/U-01)		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano No consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	32.221		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	26.352		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,818		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología UH/II/RU 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
	Zonas Verdes		
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.4.22. Zona Desarrollo Residencial ZDR-U-02. Ficha-resumen**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-U-02		
<b>Situación</b>	Norte núcleo (Parte UA/U-02)		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbano No consolidado		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	29.557		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>)</b>	24.365		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,824		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología MC/II/RP 1,50 en tipología UH/II/RU 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
	Zonas Verdes		
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.4.23. Zona Desarrollo Residencial ZDR-U-03. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Desarrollo Residencial ZDR-U-03	
<b>Situación</b>		Noreste núcleo. (UA/U-03)	
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbano No consolidado	
<b>Superficie estimada (m²s)</b>		9.374	
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)</b>		13.886	
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)</b>		0,675	
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)</b>		1,50 en tipología UH/II/RU 1,00 en tipología TE	
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.4.24. Zona Desarrollo Industrial ZDI-U-01. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Desarrollo Industrial ZDI-U-01	
<b>Situación:</b>		Polígono arroyo Tripero (UA/U-04)	
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbano No Consolidado	
<b>Superficie estimada (m²s)</b>		23.811	
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m²t)</b>		18.192	
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m²t/ m²s)</b>		0,768	
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m²t/ m²s)</b>		1,50 en tipología IN/II/IA	
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Industrial	Almacenaje o productiva
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Residencial		

**Artículo 3.4.25. Zona Desarrollo Industrial ZDI-U-02. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Desarrollo Industrial ZDI-U-02	
<b>Situación:</b>		Colindante con campo de fútbol, calle El Chinarral y Calzada Romana (AU-OPO-08)	
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbano No Consolidado	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>		8.820	
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>		8.812	
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>		0,999	
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>		1,882 en tipología IN/II/IA 1,00 en tipología TE	
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Industrial	Almacenaje o productiva
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Residencial		

**Capítulo 5.- SUELO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA.****Artículo 3.5.01.- Zonificación. Zonas de ordenación urbanística.**

Atendiendo a las condiciones particulares de las características del suelo clasificado como suelo urbanizable, referentes a los usos y tipologías proyectados, 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 desarrollo residencial (**ZDR**): Comprende las áreas de uso predominantemente residencial que el Plan General propone incorporar.

\* Zona de desarrollo industrial (**ZDI**): Comprende las áreas de uso predominantemente industrial que el Plan General propone incorporar.

El ámbito de cada zona coincide con el de cada uno de los sectores delimitados.

**Artículo 3.5.02.- Delimitación de sectores.**

Los sectores de suelo urbanizable establecidos por el Plan General se identifican mediante las siglas SUB-nº. Su localización y delimitación se contiene en el plano de ordenación OE-3.

El perímetro geométrico de los sectores que se contiene en dicho plano tiene carácter indicativo. El perímetro de los sectores no incluirá terreno alguno de titularidad estatal, quedando excluida de los límites de los mismos la franja de dominio público viario legalmente establecida.

Las superficies, usos globales y compatibles así como las intensidades y densidades edificatorias máximas son las que para el sector se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo 3.5.03.- Desarrollo del suelo urbanizable.**

Según lo dispuesto en la regla 2ª de la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX, el Plan General establece la ordenación detallada de todos los sectores delimitados. En consecuencia, si los promotores de las actuaciones asumen dicha ordenación detallada, no es preciso que los Programas de Ejecución que en su momento se desarrollen incluyan los correspondientes Planes Parciales de Ordenación.

Sólo en el caso de que no se asumiera la ordenación propuesta por el Plan General, deberá tramitarse el correspondiente Plan Parcial, o Estudio de Detalle, en su caso, de forma independiente o integrado en el Programa de Ejecución, conforme a los requisitos y procedimientos señalados por la legislación urbanística vigente.

De producirse la circunstancia anterior, el Plan Parcial comprenderá la total superficie del sector delimitado, sin perjuicio de su posible división en varias unidades de actuación, y, en su caso, la superficie de sistemas generales interiores o anejos al sector, y su contenido se ajustará a las condiciones particulares de ordenación estructural y detallada establecidas por el Plan General



para el sector objeto de la ordenación, y que se contienen, respectivamente, en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título y en las del Capítulo 3 del Título 4 de estas Normas.

**Artículo 3.5.04.- Ejecución del suelo urbanizable.**

La ejecución de la urbanización prevista por el planeamiento en cada sector se llevará a cabo en régimen de unidades de actuación urbanizadora. El Plan General señala en cada uno de ellos, con carácter indicativo, el ámbito de la correspondiente unidad. La localización y delimitación de estas unidades se contiene en el plano de Ordenación OE-3, identificadas con las siglas UA-SUB-nº.

El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en dicho plano tiene carácter indicativo, pudiendo su ámbito ser divididos o redelimitados, en su caso, por los Planes Parciales, e identificados con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten, conforme a los requisitos y procedimientos señalados por la legislación urbanística vigente. El perímetro de estas unidades no incluirá terreno alguno de titularidad estatal, quedando excluida de los límites de las unidades la franja de dominio público viario legalmente establecida.

Los Programas de Ejecución podrán redelimitar el ámbito de las unidades de actuación previstas en los planes de ordenación urbanística, adecuándolas a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación, pudiendo ésta extenderse a cuantos terrenos sean necesarios para la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación.

Cuando, con los fines anteriores, las propuestas de redelimitación varíen en más o en menos el 10 % de la superficie del ámbito de los terrenos y/o supongan una división de la unidad de actuación preexistente, esta modificación tendrá carácter estructural y, por tanto, corresponderá su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura. Este porcentaje podrá superarse en los siguientes supuestos:

- 1) En el caso de incorporación de infraestructuras públicas, en la superficie necesaria para su implantación.
- 2) En el caso previsto en el artículo 31.2.c). de la LSOTEX

Las unidades de actuación podrán delimitarse en los proyectos de urbanización, en el caso de actuaciones a realizar 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 la unidad de actuación se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 10 del presente Título de estas Normas Urbanísticas, y las que en su caso señalen los Planes Parciales de Ordenación.

Sin perjuicio de lo anterior, estas actuaciones podrán ejecutarse por el sistema de Obras Públicas Ordinarias, según lo establecido en la regla 5ª de la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX.

Cualquier instrumento de ordenación urbanística que desarrolle el presente plan deberá ser informado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento de manera



vinculante cuando pudieran afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales

**Artículo 3.5.06. Zona Desarrollo Residencial ZDR-01. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-01			
<b>Situación</b>	Zona sur del núcleo. Sector SUB-01			
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbanizable			
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	14.705			
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	10.035			
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,682			
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología UH/II/RU 1,00 en tipología TE			
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar	
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario		
		Dotacional		Equipamientos
				Comunicaciones
	Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción		

**Artículo 3.5.07. Zona Desarrollo Residencial ZDR-02. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-02			
<b>Situación</b>	Zona suroriental del núcleo. Sector SUB-02			
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbanizable			
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	29.123			
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	20.157			
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,692			
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología UH/II/RU 1,00 en tipología TE			
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar	
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario		
		Dotacional		Equipamientos
				Comunicaciones
	Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción		

**Artículo 3.5.08. Zona Desarrollo Residencial ZDR-03. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-03		
<b>Situación</b>	Zona nororiental. Sector SUB-05		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbanizable		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	74.396		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	50.081		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,673		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología UH/II/RU 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
	Zonas Verdes		
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.5.09. Zona Desarrollo Residencial ZDR-04. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-04		
<b>Situación</b>	Zona oriental. Sector SUB-04		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbanizable		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	25.073		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	17.407		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,694		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología UH/II/RU 1,50 en tipología MC/II/RP 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
	Zonas Verdes		
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.5.10. Zona Desarrollo Residencial ZDR-05. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-05		
<b>Situación</b>	Zona suroriental. Sector SUB-06		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbanizable		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	24.854		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	16.142		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,649		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,50 en tipología UH/II/RU 1,5 en tipología MC/II/RP 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso pomenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Plurifamiliar o unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.5.11. Zona Desarrollo Residencial ZDR-06. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>	Desarrollo Residencial ZDR-06		
<b>Situación</b>	Zona norte. Sector SUB-07		
<b>Clasificación de suelo</b>	Urbanizable		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>	19.951		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>	13.691		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	0,686		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>	1,15 en tipología UH/II/RU 1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso global</b>	<b>Uso pomenorizado</b>
	<b>Uso característico</b>	Residencial	Unifamiliar
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario	
		Dotacional	Equipamientos
			Comunicaciones
Zonas Verdes			
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial	Producción	

**Artículo 3.5.12. Zona Desarrollo industrial ZDI-01. Ficha-resumen.**

<b>Identificación</b>		Industrial Intensiva ZDI-01		
<b>Situación</b>		Zona sur del núcleo. Sector SUB-03		
<b>Clasificación de suelo</b>		Urbanizable		
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>s)</b>		22.950		
<b>Superficie máxima edificable usos lucrativos(m<sup>2</sup>t)</b>		19.143		
<b>Intensidad edificatoria global máxima en usos lucrativos (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>		0,834		
<b>Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s)</b>		1,50 en tipología IN/II/IA		
		1,00 en tipología TE		
<b>Usos globales</b>		<b>Uso global</b>	<b>Uso pormenorizado</b>	
	<b>Uso característico</b>	Industrial	Almacenaje o productiva	
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario		
		Dotacional		Equipamientos
			Zonas Verdes	
<b>Usos prohibidos</b>	Residencial			



Capítulo 6.- SUELO NO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA.

**Artículo 3.6.01.- 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 3.3.04 de estas normas.

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



## Capítulo 7.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO.

### **Sección 1ª: CONDICIONES GENERALES.**

#### **Subsección 1ª.- EXIGENCIAS BÁSICAS DE CALIDAD.**

##### **Artículo 3.7.01.- 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 3.7.02.- 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 3.7.03.- 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 3.7.04.- 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 3.7.05.- 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 3.7.06.- 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 3.7.07.- 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 el artículo 2.2.23 de esta normativa.

#### **Artículo 3.7.08.- 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 3.7.09.- 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 3.7.10.- 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 3.7.11.- 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 3.7.12.- 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.

#### **Subsección 4ª. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.**

##### **Artículo 3.7.13.- 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 3.7.14.- 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 destoconamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.



## Capítulo 8.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANIZABLE.

### Sección 1ª. CONDICIONES GENERALES.

#### **Artículo 3.8.01.- Exigencias básicas de calidad.**

Todas las edificaciones cumplirán con las exigencias básicas de calidad determinadas en la Subsección 1ª de la Sección 1ª del Capítulo 7 de este Título.

#### **Artículo 3.8.02.- Condiciones de habitabilidad y accesibilidad.**

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad determinadas en la Subsección 2ª de la Sección 1ª del Capítulo 7 de este Título.

#### **Artículo 3.8.03.- Condiciones medio ambientales.**

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones medioambientales determinadas en la Subsección 3ª de la Sección 1ª del Capítulo 7 de este Título.

#### **Artículo 3.8.04.- Condiciones de protección.**

Todas las edificaciones cumplirán con las condiciones de protección determinadas en la Subsección 4ª de la Sección 1ª del Capítulo 7 de este Título.

## Capítulo 9.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

### Sección 1ª. CONDICIONES GENERALES.

#### **Subsección 1ª CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.**

##### **Artículo 3.9.01.- 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 siguientes actos:

- Los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, realizados de conformidad con las limitaciones y condiciones establecidas en el artículo 13.2.a) de la LSOTEX.
- Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos en la legislación vigente.
- Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impidan la reposición de los terrenos a su estado natural.
- Los vallados de fincas, realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos.
- La reposición de muros previamente existentes y la de los elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores de edificaciones existentes, así como la reforma o rehabilitación de estas últimas, siempre que, en este último caso, no alteren la tipología



edificatoria, y no comporten incremento de la superficie construida originaria, ni afecten a elementos estructurales.

- La realización de construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- Los actos sujetos a autorización sectorial o calificación urbanística previa que se definen en la Subsección 2ª de este Capítulo.

Con carácter general, los usos y actividades autorizados en esta clase de suelo se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la LSOTEX.

**Artículo 3.9.02.- 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.

Las viviendas y edificaciones aisladas quedarán supeditadas al cumplimiento estricto de las medidas de autoprotección y códigos de edificación en vigor, para la minimización del riesgo de incendio.

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 calificación urbanística, 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 3.9.03.- Condiciones de segregación de terrenos.**

Artículo eliminado.

#### **Artículo 3.9.04.- 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, previa licencia municipal, en su caso, pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.
- b) Usos compatibles. Son aquellos que, previa licencia municipal y, en su caso, calificación urbanística o autorización sectorial correspondiente, 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.

#### **Subsección 2ª: USOS Y ACTIVIDADES EN EL SUELO NO URBANIZABLE. DEFINICIÓN.**

##### **Artículo 3.9.05. 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 3.9.06. 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 3.9.07.- 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 nocivas o insalubres por la normativa sectorial de aplicación, 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 3.9.08.- 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 3.9.09. 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 3.9.10.- 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 permanente 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 3.9.11.- 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 3.9.12.- 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.

**Subsección 3ª: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A CADA TIPO DE USO****Artículo 3.9.13.- 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 3.9.14.- Condiciones para la edificación vinculada a la explotación de los recursos biológicos.**

Podrán instalarse en parcelas de superficie igual o superior a la de la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria, siempre que esa superficie sea superior a 15.000 m<sup>2</sup>, 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.
- c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.

**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 3.9.15.- Condiciones de la edificación vinculada a las actividades extractivas.**

1. Si las actividades extractivas estuvieren clasificadas como inocuas o molestas, a la edificación vinculada le serán de aplicación las siguientes condiciones:

No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de quince mil (15.000) metros cuadrados.



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 nocivas o insalubres, 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 3.9.16.- Condiciones de la edificación vinculada a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio del tráfico de las carreteras.**

1 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 3.9.17.- Condiciones de la edificación vinculada a los campamentos de turismo.**

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.

2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de quince (15) 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 3.9.18.- 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 superficie inferior 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 en la propia calificación urbanística se justifique la improcedencia de tal limitación.

**Artículo 3.9.19.- 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 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.
- 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 3.9.20.- 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 clasificadas como inocuas o molestas por la normativa sectorial, 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 clasificadas como nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.
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 diez (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 en todo caso veinticinco (25) 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 3.9.21.- 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 regirán en base a lo establecido en 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, recomendándose que se resuelvan 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.

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 3.9.22.- 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 nº 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 3.9.23.- 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.

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas en el artículo 14.1.1.b) de la LSOTEX, podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño las siguientes actividades relacionadas con la explotación de los recursos biológicos: talas y labores de conservación y talas de transformación.

##### **Usos:**

- El uso característico de estas áreas es el agrícola.
- Serán usos compatibles con el anterior 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.
- 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.

**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 clasificadas como inocuas o molestas:

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 clasificadas como nocivas o insalubres:

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

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, veinticinco (25) 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

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 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> por cada cincuenta (50 m<sup>2</sup>) metros cuadrados de terrenos afectados a la edificación.

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 en la propia calificación urbanística 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, pero siempre deberán realizarse sobre parcelas de dimensiones superiores a las de la unidad rústica apta para la edificación establecida por la LSOTEX. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

**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.

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 3.9.24.- 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 nº 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 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, siempre que cuenten con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales, y en concreto:
  - La tala de árboles de ribera, salvo casos concretos de seguridad y restauración ambiental, y en todo caso se necesitará 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.

**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 descalces) sin reposición suficiente desde los acarrees de aguas arriba. Con ello se resuelve también que las losas de hormigón u otros acabados de fábrica interrumpan 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.

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 3.9.25.- 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 nº 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 compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores 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, 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 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.
  - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden 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 clasificadas como inocuas o molestas:

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 clasificadas como nocivas o insalubres:

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

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, veinticinco (25) 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.

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 m<sup>2</sup> por cada cincuenta (50 m<sup>2</sup>) metros cuadrados de terrenos afectados a la edificación.

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 en la propia calificación urbanística 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 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.

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, pero siempre deberán realizarse sobre parcelas de dimensiones superiores a las de la unidad rústica apta para la edificación establecida por la LSOTEX. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

**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

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

En las parcelas 33, 38, 47 Y 57 del polígono 9 se encuentran rodales de flora amenazada. Para actuaciones relacionadas con construcciones, o transformación de los usos del suelo, se deberá contar con informe de afección de la Dirección General con competencia en Medio Ambiente con el objeto de proteger estas especies. En su caso se plantearán las medidas necesarias para salvaguardar dichas especies.

**Artículo 3.9.26.- Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección estructural de regadío.****Delimitación y definición.**

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas **SNUP-ER**.

Corresponde esta categoría a las zonas del término municipal incluidas en la Zona Regable de Tierra de Barros y destinadas al uso agrario de regadío.



La protección de estos suelos pretende salvaguardar este uso, cuya implantación en el territorio pudiera requerir en su día la aportación de recursos públicos.

**Condiciones particulares.****Usos:**

- El uso característico de estas áreas se restringirá al agrícola, en las variedades específicas que a continuación se detallan:

- Regadío a cielo abierto
- Regadío bajo protección
- 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 compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, y sean considerados como compatibles o complementarios con el regadío; 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, 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.
- 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.
- Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.

- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden 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; naveas 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 clasificadas como inocuas o molestas:

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 clasificadas como nocivas o insalubres:

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

Separación a linderos: Las construcciones se separarán, como mínimo, veinticinco (25) 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

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 m<sup>2</sup> por cada cincuenta (50 m<sup>2</sup>) metros cuadrados de terrenos afectados a la edificación.

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 en la propia calificación urbanística 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 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.

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, pero siempre deberán realizarse sobre parcelas de dimensiones superiores a las de la unidad rústica apta para la edificación establecida por la LSOTEX. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

#### **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

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

**Artículo 3.9.27.- 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 nº 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 transcurren 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 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:

- 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.
- La explotación de los recursos mineros, supeditada a la previa desafectación del uso público implantado.

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 transcurren por el término su anchura y longitud legal son las siguientes:

Vías pecuarias deslindadas	Anchura (m)	Longitud (m)
Cordel de la Calzada Romana	37,61	6.000

**Artículo 3.9.28.- 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 nº OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas **SNUP-C** y **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**

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán regulados 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 destoconamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

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 toda 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.

La explotación de los recursos mineros estará supeditada a la previa autorización de la administración competente en materia de patrimonio cultural.

**Artículo 3.9.29.- 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 nº 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 carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1.812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su Título III "Uso y defensa de las carreteras". La autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento para realizar obras, actuaciones o actividades en esta zona, no exime ni presupone las necesarias autorizaciones municipales, que se otorgarán en función de lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas y del resto de la legislación sectorial que la vinculen.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en la zona de afección de las carreteras estatales, deberá aportar la autorización previa de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.

**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.

**3 Explotación de recursos mineros.**

La explotación de los recursos mineros estará supeditada a la previa desafectación del uso público implantado.

**Artículo 3.9.30.- 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 10.- GESTIÓN

### Sección 1ª.- Condiciones generales.

#### **Artículo 3.10.01. 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 m<sup>2</sup> y la superficie edificable propuesta en residencial unifamiliar entre 155 m<sup>2</sup> 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 3.10.02.- 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 ellas.

**Artículo 3.10.03. 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 sector, 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	1,00
Industrial en hilera	1,00
Terciario/Equipamiento privado	1,10
Equipamiento	0,50

**Artículo 3.10.04.- 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-nº):** Son aquellas 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.

**- Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante obras públicas ordinarias (AU-OPO-nº):** 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, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD-1, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación detallada de cada una de ellas 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.

**Artículo 3.10.05.- 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 3.10.06.- Gestión del suelo urbanizable.**

Los sectores que componen el suelo urbanizable delimitado en el Plan, se identifican mediante las siglas SUB, seguidas del número de orden del sector (SUB-nº).



Las unidades de actuación urbanizadora se identifican mediante las siglas UA/SUB, seguidas del número de orden de la unidad (UA/SUB-nº).

El señalamiento indicativo del perímetro geométrico del sector y unidades de actuación urbanizadora del suelo urbanizable se contiene en el plano de Ordenación Estructural OE-3.

**Artículo 3.10.07.- Áreas de reparto en suelo urbanizable**

A tenor de lo establecido en la regla 1ª de la D.A. Tercera de la LSOTEX, no es necesario delimitar áreas de reparto, constituyendo cada unidad de actuación el ámbito mínimo de equidistribución.

El Plan General Municipal de Torremejía no prevé la adscripción de sistemas generales a los sectores de suelo urbanizable.

**Artículo 3.10.08.- 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.

Su identificación y localización gráfica se contiene en los planos de ordenación estructural OE-3, debiendo adaptarse las condiciones de cálculo, diseño y ejecución de cada una de ellas a las condiciones generales y particulares que se contienen en las correspondientes secciones del Título 2º de estas Normas Urbanísticas.





Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX Y D.A. 3º)		Reservas previstas	Exceso o defecto	
Dotaciones públicas(m²)	3.804	3.890	86	
Aparcamientos públicos	131			
Cesión aprovechamiento	5% del aprovechamiento lucrativo			
UA/U-01	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	38.039			
Unifamiliar	17.568	26.352	26.352	
Zonas verdes	3.890			
Equipamientos locales	0			
Sistemas generales incluidos	9.335			
Viario	7.247			
Total	38.039	26.352	26.352	0,693





Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX Y D.A 3º)		Reservas previstas		Exceso o defecto
Dotaciones públicas(m²)		3.976	3.984	8
Aparcamientos públicos		130		
Cesión aprovechamiento		5% del aprovechamiento lucrativo		
UA/U-02	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
Total	39.758			
Unifamiliar	17.368	26.051	26.051	
Zonas verdes	3.984			
Equipamientos locales	0,00			
Sistemas generales incluidos	10.197			
Viario	8.209			
Total	39.758	26.051	26.051	0,655

**Artículo 3.10.11.- Unidad de actuación urbanizadora UA/U-03. Ficha de ordenación estructural**

<b>Identificación</b>		UA/U-03	
<b>Descripción</b>		<b>Localización</b>	
Zona noreste. Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
<b>Planeamiento previo</b>			
Suelo urbano. Zona 5 Equipamientos			
<b>Perímetro indicativo:</b>			
El señalado en el plano OE-7-OD1			
<b>Clase de suelo</b>	Urbano	<b>Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)</b>	ZDR-U-03
<b>Superficie bruta (m<sup>2</sup>)</b>	13.887	<b>Aprovechamiento medio (u.a./m<sup>2</sup>)</b>	0,675
<b>Superficie neta (m<sup>2</sup>)</b>	13.887	<b>Sistemas generales incluidos (m<sup>2</sup>)</b>	No
<b>Uso global</b>	Residencial	<b>Usos compatibles</b>	Terciario, Dotacional
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial		
<b>Intensidad edificatoria máxima (m<sup>2</sup> t)</b>	13.887 x (0,655 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) = 9.374		
<b>Condiciones de desarrollo</b>			
<b>Ordenación detallada</b>	Establecida por el Plan General. 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.		
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
<b>Bases orientativas para la ejecución</b>			
<b>Calidades</b>	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
<b>Plazos</b>	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
<b>Diseño urbano</b>	El viario de borde y el de dirección norte-sur es vinculante. No podrán preverse accesos a CN-630.		
<b>Otras condiciones</b>	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 acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		



Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX Y D.A 3º)		Reservas previstas		Exceso o defecto
Dotaciones públicas(m²)		1.389	1.537	148
Aparcamientos públicos		49		
Cesión aprovechamiento		5% del aprovechamiento lucrativo		
UA/U-03	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
<b>Total</b>	13.887			
Unifamiliar	6.249	9.374	9.374	
Zonas verdes	949			
Equipamientos	589			
Viario	6.100			
<b>Total</b>	13.887	9.3741	9.374	0,675

**Artículo 3.10.12.- Unidad de actuación urbanizadora UA/U-04. Ficha de ordenación estructural**

<b>Identificación</b>		UA/U-04	
<b>Descripción</b>		<b>Localización</b>	
Parcialmente urbanizado y edificado con naves agro ganaderas			
<b>Planeamiento previo</b>			
Suelo no urbanizable			
<b>Perímetro indicativo:</b> El señalado en el plano OE-7-OD1			
<b>Clase de suelo</b>	Urbano	<b>Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)</b>	ZDI-U-01
<b>Superficie bruta (m<sup>2</sup>)</b>	23.811	<b>Aprovechamiento medio (u.a./m<sup>2</sup>)</b>	0,768
<b>Superficie neta (m<sup>2</sup>)</b>	23.811	<b>Sistemas generales incluidos (m<sup>2</sup>)</b>	No
<b>Uso global</b>	Industrial	<b>Usos compatibles</b>	Terciario, Dotacional
<b>Usos prohibidos</b>	Residencial		
<b>Intensidad edificatoria máxima (m<sup>2</sup> t)</b>	23.810 x (0,768 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) = 18.292		
<b>Condiciones de desarrollo</b>			
<b>Ordenación detallada</b>	Establecida por el Plan General. 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.		
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
<b>Bases orientativas para la ejecución</b>			
<b>Calidades</b>	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
<b>Plazos</b>	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
<b>Diseño urbano</b>	Las parcelas edificables deberán situarse fuera del ámbito propuesto por el Plan General como aparcamiento o como zona verde.		
<b>Otras condiciones</b>	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 acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		



Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX Y D.A 3º)		Reservas previstas		Exceso o defecto
Dotaciones públicas(m²)		2.381	3.912	1.531
Aparcamientos públicos		92		
Cesión aprovechamiento		5% del aprovechamiento lucrativo		
UA/U-04	Superficie Bruta (m²)	Superficie edificable usos lucrativos (m²)	Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)	Aprovechamiento medio. (u.a./m²)
<b>Total</b>	23.811			
<b>Industrial</b>	12.195	18.292	18.292	
<b>Zonas verdes</b>	3.912			
<b>Equipamientos</b>	0			
<b>Viario</b>	7.704			
<b>Total</b>	23.811	18.292	18.292	0,768

**Artículo 3.10.13.- Desaparecido en aprobación provisional 2019****Subseccion 2ª. Suelo urbanizable.****Artículo 3.10.14.- Sector SUB-1. Ficha de ordenación estructural**

<b>Identificación</b>		UA/SUB-01	
<b>Descripción</b>		<b>Localización</b>	
Zona sur. Suelos prácticamente vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
<b>Planeamiento previo</b>			
Suelo urbanizable de uso industrial. Sector 2. Sin desarrollar.			
<b>Clase de suelo</b>	Urbanizable	<b>Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)</b>	ZDR-01
<b>Superficie bruta (m²)</b>	14.705	<b>Aprovechamiento medio (u.a./m²)</b>	0,682
<b>Superficie neta (m²)</b>	14.705	<b>Sistemas generales incluidos (m²)</b>	No
<b>Uso global</b>	Residencial	<b>Usos compatibles</b>	Terciario, Dotacional
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial		
<b>Reserva suelo para V.P.P. (%)</b>	El preciso para materializar el 30% de la edificabilidad residencial		
<b>Intensidad edificatoria máxima (m² t)</b>	14.705 x (0,682 m²t/m²s) = 10.035		
<b>Condiciones de desarrollo</b>			
<b>Ordenación detallada</b>	Establecida por el Plan General. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
<b>Bases orientativas para la ejecución</b>			
<b>Calidades</b>	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
<b>Plazos</b>	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
<b>Diseño urbano</b>	La zona verde se situará en la zona inmediata al viario de borde oriental		
<b>Otras condiciones</b>	Será condición vinculante para la ejecución del sector la acreditación de que las demandas de agua previstas en él, 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. Para acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		
<b>Ordenanza de aplicación manzanas lucrativas</b>		UH/II/RU	
<b>Intensidad edificatoria manzanas (m²t/m²s)</b>		1,40	
<b>Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX y D.A. 3ª)</b>	<b>Equipamientos públicos propuestos</b>	0 m²	
	<b>Zonas verdes propuestos</b>	1.977 m²	
	<b>Mínimo Dotaciones públicas</b>	10% Superficie bruta = 1.471 m²	
	<b>Aparcamientos</b>	1 plaza/ 100 m² construidos (100). Al menos el 50 % de carácter público (50).	
<b>Cesión aprovechamiento</b>		5 % del aprovechamiento lucrativo	

**Artículo 3.10.15.- Sector SUB-2. Ficha de ordenación estructural**

<b>Identificación</b>		UA/SUB-2	
<b>Descripción</b>		<b>Localización</b>	
Zona sureste. Suelos prácticamente vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
<b>Planeamiento previo</b>			
Suelo urbanizable de uso industrial. Sector 3. Sin desarrollar.			
<b>Clase de suelo</b>	Urbanizable	<b>Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)</b>	ZDR-2
<b>Superficie bruta (m<sup>2</sup>)</b>	29.123	<b>Aprovechamiento medio (u.a./m<sup>2</sup>)</b>	0,692
<b>Superficie neta (m<sup>2</sup>)</b>	29.123	<b>Sistemas generales incluidos (m<sup>2</sup>)</b>	No
<b>Uso global</b>	Residencial	<b>Usos compatibles</b>	Terciario, Dotacional
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial		
<b>Reserva suelo para V.P.P. (%)</b>	El preciso para materializar el 30% de la edificabilidad residencial		
<b>Intensidad edificatoria máxima (m<sup>2</sup> t)</b>	29.123 x (0,692 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) = 20.157		
<b>Condiciones de desarrollo</b>			
<b>Ordenación detallada</b>	Establecida por el Plan General. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
<b>Bases orientativas para la ejecución</b>			
<b>Calidades</b>	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
<b>Plazos</b>	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
<b>Diseño urbano</b>	La zona verde se situará en la zona inmediata a la línea ferroviaria.		
<b>Otras condiciones</b>	Será condición vinculante para la ejecución del sector la acreditación de que las demandas de agua previstas en él, 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. Para acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		
<b>Ordenanza de aplicación manzanas lucrativas</b>		UH/II/RU	
<b>Intensidad edificatoria manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>		1,20	
<b>Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX y D.A. 3ª)</b>	<b>Equipamientos públicos propuestos</b>	0 m <sup>2</sup>	
	<b>Zonas verdes propuestos</b>	3.269 m <sup>2</sup>	
	<b>Mínimo Dotaciones públicas</b>	10% Superficie bruta = 2.912 m <sup>2</sup>	
	<b>Aparcamientos</b>	1 plaza/ 100 m <sup>2</sup> construidos (200). Al menos el 50 % de carácter público (100).	
<b>Cesión aprovechamiento</b>		5 % del aprovechamiento lucrativo	

**Artículo 3.10.16.- Sector SUB-03. Ficha de ordenación estructural**

<b>Identificación</b>		UA/SUB-03	
<b>Descripción</b>		<b>Localización</b>	
Zona sureste. Suelos prácticamente vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
<b>Planeamiento previo</b>			
Suelo urbanizable de uso industrial. Sectores 2 y 4. Sin desarrollar.			
<b>Clase de suelo</b>	Urbanizable	<b>Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)</b>	ZDI-01
<b>Superficie bruta (m²)</b>	22.950	<b>Aprovechamiento medio (u.a./m²)</b>	0,834
<b>Superficie neta (m²)</b>	22.950	<b>Sistemas generales incluidos (m²)</b>	No
<b>Uso global</b>	Industrial	<b>Usos compatibles</b>	Terciario, Dotacional
<b>Usos prohibidos</b>	Residencial		
<b>Intensidad edificatoria máxima (m² t)</b>	22.950 x (0,834 m²t/m²s) = 19.140		
<b>Condiciones de desarrollo</b>			
<b>Ordenación detallada</b>	Establecida por el Plan General. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
<b>Bases orientativas para la ejecución</b>			
<b>Calidades</b>	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
<b>Plazos</b>	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
<b>Diseño urbano</b>	La zona verde se situará en la zona inmediata al viario de borde oriental		
<b>Otras condiciones</b>	Será condición vinculante para la ejecución del sector la acreditación de que las demandas de agua previstas en él, 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. Para acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		
<b>Ordenanza de aplicación manzanas lucrativas</b>		II/II/IA	
<b>Intensidad edificatoria manzanas (m²t/m²s)</b>		1,50	
<b>Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX y D.A. 3ª)</b>	<b>Equipamientos públicos propuestos</b>	589 m²	
	<b>Zonas verdes propuestas</b>	2.486 m²	
	<b>Mínimo Dotaciones públicas</b>	10% Superficie bruta = 2.295 m²	
	<b>Aparcamientos</b>	1 plaza/ 100 m² construidos (197). Al menos el 50 % de carácter público (99).	
<b>Cesión aprovechamiento</b>		5 % del aprovechamiento lucrativo	

**Artículo 3.10.17.- Sector SUB-04. Ficha de ordenación estructural**

<b>Identificación</b>		UA/SUB-04	
<b>Descripción</b>		<b>Localización</b>	
Zona oriental. Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.-			
<b>Planeamiento previo</b>			
Suelo no urbanizable			
<b>Clase de suelo</b>	Urbanizable	<b>Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)</b>	ZDR-04
<b>Superficie bruta (m²)</b>	25.073	<b>Aprovechamiento medio (u.a./m²)</b>	0,694
<b>Superficie neta (m²)</b>	25.073	<b>Sistemas generales incluidos (m²)</b>	No
<b>Uso global</b>	Residencial	<b>Usos compatibles</b>	Terciario, Dotacional
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial		
<b>Reserva suelo para V.P.P. (%)</b>	El preciso para materializar el 30% de la edificabilidad residencial		
<b>Intensidad edificatoria máxima (m² t)</b>	25.073 x (0,694 m²t/m²s) = 17.407		
<b>Condiciones de desarrollo</b>			
<b>Ordenación detallada</b>	Establecida por el Plan General. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
<b>Bases orientativas para la ejecución</b>			
<b>Calidades</b>	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
<b>Plazos</b>	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
<b>Diseño urbano</b>	La zona verde se situará en la zona inmediata a la línea ferroviaria		
<b>Otras condiciones</b>	Será condición vinculante para la ejecución del sector la acreditación de que las demandas de agua previstas en él, 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. Para acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		
<b>Ordenanza de aplicación manzanas lucrativas</b>		UH/II/RU	
		MC/II/RP	
<b>Intensidad edificatoria manzanas (m²t/m²s)</b>		1,35	
<b>Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX y D.A. 3ª)</b>	<b>Equipamientos públicos propuestos</b>	838 m²	
	<b>Zonas verdes propuestos</b>	1.848 m²	
	<b>Mínimo Dotaciones públicas</b>	10% Superficie bruta = 2.507 m²	
	<b>Aparcamientos</b>	1 plaza/ 100 m² construidos (182). Al menos el 50 % de carácter público (91).	
<b>Cesión aprovechamiento</b>		5 % del aprovechamiento lucrativo	



## Artículo 3.10.18.- Sector SUB-5. Ficha de ordenación estructural

Identificación		UA/SUB-05	
Descripción		Localización	
. Zona oriental. Suelos vacantes de edificación, ocupados por cultivos.-			
Planeamiento previo			
Suelo no urbanizable.			
Clase de suelo	Urbanizable	Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)	ZDR-03
Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	74.396	Aprovechamiento medio (u.a./m <sup>2</sup> )	0,673
Superficie neta (m <sup>2</sup> )	74.396	Sistemas generales incluidos (m <sup>2</sup> )	No
Uso global	Residencial	Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Usos prohibidos	Industrial		
Reserva suelo para V.P.P. (%)	El preciso para materializar el 30% de la edificabilidad residencial		
Intensidad edificatoria máxima (m <sup>2</sup> t)	74.396 x (0,673 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) = 50.081		
Condiciones de desarrollo			
Ordenación detallada	Establecida por el Plan General. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
Sistema de actuación	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
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	La zona verde se situará en la zona inmediata a la línea ferroviaria		
Otras condiciones	Será condición vinculante para la ejecución del sector la acreditación de que las demandas de agua previstas en él, 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. Para acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		
Ordenanza de aplicación manzanas lucrativas		UH/II/RU	
Intensidad edificatoria manzanas (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)		1,05	
Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX y D.A. 3ª)	Equipamientos públicos propuestos	4.318m <sup>2</sup>	
	Zonas verdes propuestos	3.500 m <sup>2</sup>	
74. LSOTEX y D.A. 3ª)	Mínimo Dotaciones públicas	10% Superficie bruta = 7.440m <sup>2</sup>	
	Aparcamientos	1 plaza/ 100 m <sup>2</sup> construidos (542). Al menos el 50 % de carácter público (271).	
Cesión aprovechamiento		5 % del aprovechamiento lucrativo	



## Artículo 3.10.19.- Sector SUB-06. Ficha de ordenación estructural.

<b>Identificación</b>		UA/SUB-06	
<b>Descripción</b>		<b>Localización</b>	
. Terrenos prácticamente vacantes de edificación, ocupados por cultivos.			
<b>Planeamiento previo</b>			
Suelo no urbanizable y suelo urbanizable sectores 2 y 3, de uso industrial. Sin desarrollar.			
<b>Clase de suelo</b>	Urbanizable	<b>Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)</b>	ZDR-05
<b>Superficie bruta (m²)</b>	24.854	<b>Aprovechamiento medio (u.a./m²)</b>	0,649
<b>Superficie neta (m²)</b>	24.854	<b>Sistemas generales incluidos (m²)</b>	No
<b>Uso global</b>	Residencial	<b>Usos compatibles</b>	Terciario, Dotacional
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial		
<b>Reserva suelo para V.P.P. (%)</b>	El preciso para materializar el 30% de la edificabilidad residencial		
<b>Intensidad edificatoria máxima (m² t)</b>	24.854 x (0,649 m²t/m²s) = 16.142		
<b>Condiciones de desarrollo</b>			
<b>Ordenación detallada</b>	Establecida por el Plan General. En el caso de que no se asuma la ordenación propuesta por el Plan General, el Programa de Ejecución incorporará un Plan Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria.		
<b>Bases orientativas para la ejecución</b>			
<b>Calidades</b>	Según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas		
<b>Plazos</b>	No se fija un plazo máximo para su ejecución.		
<b>Diseño urbano</b>	La zona verde se situará en la zona inmediata al suelo urbano		
<b>Otras condiciones</b>	Será condición vinculante para la ejecución del sector la acreditación de que las demandas de agua previstas en él, 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. Para acreditar este extremo se deberá solicitar informe a la CHG sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.		
<b>Ordenanza de aplicación manzanas lucrativas</b>		UH/II/RU	
		MC/II/RP	
<b>Intensidad edificatoria manzanas (m²t/m²s)</b>		1,50	
<b>Reservas y cesiones (art. 74. LSOTEX y D.A. 3ª)</b>	<b>Equipamientos públicos propuestos</b>	0 m²	
	<b>Zonas verdes propuestos</b>	2.707 m²	
	<b>Mínimo Dotaciones públicas</b>	10% Superficie bruta = 2.485 m²	
	<b>Aparcamientos</b>	1 plaza/ 100 m² construidos (160). Al menos el 50 % de carácter público (80).	
<b>Cesión aprovechamiento</b>		5 % del aprovechamiento lucrativo	





## Capítulo 11.- SISTEMAS GENERALES.

### **Sección 1ª.- Condiciones generales.**

#### **Artículo 3.11.01.- 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 3.11.02.- 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 3.11.03.- Sistema general de zonas verdes (SG-DL).**

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 3.11.04.- Sistema general de equipamientos. (SG-DE)**

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 3.11.05.- 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 3.11.06.- Sistema general viario. (SG-DC)**

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.

**Artículo 3.11.07.- Sistema general ferroviario. (SG-CF)**

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las infraestructuras ferroviarias de la red de interés general. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-CF.

Capítulo 12.- INFRAESTRUCTURAS.

Sección 1ª. CONDICIONES GENERALES.

**Artículo 3.12.01.- 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 3.12.02.- 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 Torremejía 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 Torremejía 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 lo dispuesto en el artículo 79.1.b). de la LSOTEX, 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.

A los efectos prevenidos por la Ley se distinguen las siguientes situaciones:

**1** Incompatibilidad total: Es la situación de aquellos edificios, construcciones o instalaciones, en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de parcelación, uso del suelo o situación de las edificaciones. Siempre se consideran incluidos en esta situación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

**2** Incompatibilidad parcial: Es la situación de edificios, construcciones o instalaciones en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de altura máxima, volumen u ocupación permitida de la superficie de las parcelas, así como los que incumpliendo alguna de las condiciones establecidas en el Plan General no queden incluidos en las situaciones anteriores.

#### **Artículo 4.1.06.- Obras en edificios fuera de ordenación.**

**1** En los edificios incluidos en situación de incompatibilidad total con el planeamiento, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble.

- A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquéllas que afecten a elementos estructurales, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

- Por pequeñas reparaciones se entenderá:

Sustitución parcial de forjado cuando no sobrepase del 10 % de la superficie de ésta; repaso de instalaciones, reparación de solerías, tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

- Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlos.



**2** En los edificios parcialmente incompatibles con el planeamiento, y siempre que la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo o reconstruirlo con sujeción a dicho planeamiento. Así mismo podrán autorizarse obras de mejora y de reforma para la adecuación de las edificaciones al nuevo planeamiento. A los efectos prevenidos por este artículo no se considerarán incursas en situación de fuera de ordenación las edificaciones que presenten incumplimientos de los retranqueos de la edificación respecto a los linderos laterales o posteriores.



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 unifamiliar en hilera (UH):**

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar obligatoriamente adosadas a los linderos laterales y retranqueadas del lindero posterior 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.

Se permitirán así mismo retranqueos parciales de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación en su caso, siempre que en sus extremos se garantice la ocultación de las medianeras con un cuerpo edificado de al menos tres metros de anchura. La profundidad de estos retranqueos no será superior a tres metros, pudiendo producirse en cualquiera de las plantas.

Es asimilable a una subcategoría de la Edificación Aislada Adosada 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 (IN):**

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 tipológica específica (ETE):**

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 seis tipos básicos de edificación (**MT, MC, IN, UH, EA y ETE**), cualquiera de ellos podrá ser sustituido, previo Estudio de Detalle, por alguno de los definidos en este artículo. Así mismo, todos ellos podrán utilizarse libremente por los instrumentos que establezcan la ordenación detallada alternativa del suelo urbanizable o urbano no consolidado.

**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 las tipologías de **Edificación Unifamiliar en Hilera**, la ocupación sobre la parcela será la resultante de los retranqueos obligatorios y del coeficiente de edificabilidad asignado.

Salvo que la ficha de ordenación detallada de la zona de ordenación urbanística indicara otro coeficiente, la superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable los coeficientes de edificabilidad que para cada tipo de edificación y número de plantas se indican en el cuadro siguiente:

	<b>2 plantas</b>	<b>1 planta</b>
<b>UH</b>	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

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 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **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 la tipología de **Edificación Industrial Intensiva** 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.

- Bordes 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 m<sup>2</sup>.



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.**

- Se prohíbe el empleo de revestimientos de azulejos, baldosas de terrazo, baldosas cerámicas y otras 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 con acabados galvanizados, así como de los plásticos y fibrocementos.
- 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.
- En general 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.**

- En edificios de vivienda se prohíbe el empleo de chapas de fibrocemento, metálicas o plásticas en cubierta.
- En edificios de otros usos podrán autorizarse, siempre y cuando se proyecten en colores blanco, crema o rojizo, con textura mate, excluyéndose las chapas metálicas en su color.



- 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.

**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

- ZCH** Zona de casco histórico
- ZMR** Zona de mantenimiento residencial.
- ZII** Zona industrial intensiva
- ZE** Zona de equipamientos.
- ZV** Zonas verdes.

Además en el suelo urbano no consolidado, se establecen las zonas de desarrollo residencial e industrial (ZDR-U), y ZDI-U)

**Artículo 4.2.24.- Zona casco histórico (ZCH)****1 Definición y delimitación. Obras admisibles.**

Comprende la zona central del suelo urbano y coincide en general con la anterior zona 1 subzona 1 y parte de la subzona 2. 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 nº 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 <sup>2</sup> )	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
<b>Manzana tradicional (MT)</b>	100	5	10	5
<b>Manzana compacta (MC)</b>	150	6	15	6
<b>Tipológica Específica</b>	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Condiciones libres

## 3 Condiciones de aprovechamiento.

- **Tipología edificatoria:** Edificación de manzana tradicional (MT), Edificación en manzana compacta (MC) y edificación tipológica específica (ETE) en las parcelas expresamente indicadas en el plano de Ordenación nº OD.2.
- **Número de plantas y altura de la edificación:** En tipología de edificación en manzana compacta el número máximo de plantas será el asignado a cada parcela en el plano de ordenación OD.2. 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 nº 1. En las parcelas a las que se asigna la tipología de edificación en manzana tradicional el uso pormenorizado será el residencial unifamiliar con usos asociados.

## 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 color blanco, prohibiéndose especialmente el empleo de colores distintos.
- 2.- Se prohíbe el empleo de revestimientos cerámicos o pétreos en fachada.



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 sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja.

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.- Siempre que técnica y económicamente sea viable, y no estuviere expresamente permitida su instalación por legislación sectorial de carácter básico, no podrá instalarse ningún tipo de anuncios, cables, antenas o cualquier otro objeto que impida o menoscabe la contemplación de los edificios.

#### **Artículo 4.2.25.- Zonas de mantenimiento residencial (MR).**

##### **1 Definición y delimitación. Obras admisibles.**

Corresponde a aquellas áreas en que se han producido los crecimientos de uso residencial del núcleo, situadas al este de la calle Calzada Romana y al norte de la calle Constitución. 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, muchos de ellos de promoción pública; o en forma de autopromoción. Coinciden básicamente con parte de la subzona 2 de la zona 1 y con las zonas 2 y 3 del anterior planeamiento. El Plan General propone el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada.

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 <sup>2</sup> )	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
<b>Manzana compacta (MC)</b>	150	6	15	6
<b>Unifamiliar en hilera (UH)</b>	125	8	10	8
<b>Tipológica Específica</b>	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Condiciones libres

### 3 Condiciones de aprovechamiento.

.- **Tipología edificatoria:** Edificación en Manzana Compacta (MC), Unifamiliar en Hilera (UH), y Edificación Tipológica Específica (ETE). La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación nº 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 nº 1. En las parcelas a las que se asigna la tipología de edificación de poblado el uso pormenorizado será el residencial unifamiliar con usos asociados.

### 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.- Zona Industrial Intensiva (ZII).**

##### 1 Definición y delimitación.

Son las áreas constituidas por terrenos al sur del núcleo urbano entre la carretera N-630 y la calle Calzada Romana ocupadas por usos industriales en tipologías adosadas. Coincide con la zona 4 (industrial) y con el sector 1, ya ejecutado, 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 <sup>2</sup> )	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Industrial Intensiva	300	10	20	10
Tipológica Específica	400	16	16	16

### 3 Condiciones de aprovechamiento.

- **Tipología edificatoria:** Edificación Industrial Intensiva (II) y Edificación Tipológica Específica (ETE). La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación nº 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.

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 nº 1.

### 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: Zonas de equipamientos (ZE)

##### 1 Definición y delimitación.

Comprende, además de los distintos terrenos ocupados por los equipamientos públicos o privados existentes, los terrenos situados junto a la margen oeste de la Avenida de Extremadura (travesía de la CN-630), al norte del núcleo urbano, en los que en la actualidad se ubican la nueva piscina municipal, y los terrenos reservados para espacios libres de la población, para los que el Plan General establece una ordenación que tiene por objeto permitir la implantación de otros equipamientos y espacios libres.

##### 2 Condiciones de parcelación.

- **Parcela mínima edificable:** La parcela histórica, según se define en el artículo 4.2.01

- **Parcela mínima de nueva creación:**

ZE-01:

- La parcela 95 será indivisible.

Restantes zonas:

Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:



Tipología	Superficie (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo (m)	Fondo (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
Tipológica Específica	400	16	16	16

### 3 Condiciones de aprovechamiento.

- **Tipología edificatoria:** Edificación Tipológica Específica (ETE). 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 4.2.07.

### 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 nº 1.

### 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 4.2.28: 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.

**CAPÍTULO 3.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DETALLADAS DEL SUELO URBANIZABLE.****Sección 1ª.- CONDICIONES GENERALES.****Artículo 4.3.01.- Determinaciones generales.**

Las condiciones específicas de edificación de cada sector serán las determinadas en la ficha correspondiente, para los sectores ordenados desde el Plan General, o en el Plan Parcial que modifique la ordenación propuesta por el Plan General, en su caso. Las condiciones de uso y edificación no reguladas específicamente en la ficha o en el Plan Parcial se entenderán referidas a las establecidas con carácter general en el Capítulo 2 del presente Título.

**Artículo 4.3.02.- Zonas de ordenación urbanística.**

El suelo urbanizable, a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso, se divide en zonas de ordenación urbanística (ZOU), delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación OE.2A, coincidentes cada una de ellas con un sector completo.

**ZDR** Zonas de desarrollo residencial.

**ZDI** Zonas de desarrollo industrial.

**Artículo 4.3.03.- Zonas de desarrollo residencial en suelo urbanizable (ZDR-nº).****1 Definición y delimitación.**

Cada una de las zonas de desarrollo residencial comprende los terrenos que integran el correspondiente sector de uso residencial. El Plan General propone la ordenación urbanística detallada de todos ellos, con tipología edificatoria Manzana Compacta (MC), Unifamiliar en Hillera (UH) y Edificación Tipológica Específica (ETE), con dos plantas de altura.

Su delimitación se refleja gráficamente en el plano de Ordenación nº OE.2A

**2 Condiciones de parcelación.**

- **Parcela mínima de nueva creación:** Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	FACHADA	FONDO	Ø CÍRCULO INSCRITO
MC	150 m <sup>2</sup> .	6 m.	15 m.	6 m.
UH	125 m <sup>2</sup> .	8 m.	10 m.	8 m.
ETE ( <i>Equipamientos</i> )	*	*	*	..*

\* Condiciones libres.

**3 Condiciones de aprovechamiento.**

.- **Tipología edificatoria:** Edificación en Manzana Compacta (MC), La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación nº OD.2. Mediante Plan Parcial alternativo o Estudio de Detalle podrán modificarse las tipologías asignadas.

- **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.



La altura será la definida en el artículo 4.2.07.

- **Superficie edificable:** 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 correspondiente ficha de ordenación estructural.

#### 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.

#### 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 4.3.04.- Zonas de desarrollo industrial en suelo urbanizable (ZDI-nº).

##### 1 Definición y delimitación.

Cada una de las zonas de desarrollo industrial comprende los terrenos que integran el correspondiente sector de uso industrial. El Plan General establece la ordenación detallada de todos.

Su delimitación se refleja gráficamente en el plano de Ordenación nº OE.2A

##### 2 Condiciones de parcelación.

- **Parcela mínima de nueva creación:** Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el cuadro siguiente:

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	FACHADA	FONDO	Ø CÍRCULO INSCRITO
EII	300 m <sup>2</sup> .	10 m.	20 m.	10 m.
ETE ( <i>Equipamientos</i> )	*	*	*	..*

\* Condiciones libres.

##### 3 Condiciones de aprovechamiento.

.- **Tipología edificatoria:** Edificación Industrial Intensiva (EII), y Edificación Tipológica Específica (ETE), con dos plantas de altura. Mediante Plan Parcial alternativo o Estudio de Detalle podrán modificarse las tipologías asignadas.

- **Número de plantas y altura de la edificación:** El número máximo de plantas será de dos.

La altura será la definida en el artículo 4.2.06.

- **Superficie edificable:** La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad establecido en la correspondiente ficha de ordenación estructural.

**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.

**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.

**Sección 2ª.- CONDICIONES PARTICULARES. (FICHAS DE ORDENACIÓN DETALLADA)****Artículo 4.3.05.- Determinaciones particulares del Sector SUB-01**

<b>Identificación</b>		<b>UA/SUB-01</b>	
<b>Superficie (m²)</b>	14.705		
<b>Perímetro definitivo:</b>			
<b>Ordenación detallada</b>			
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 Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.			
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%		
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-01		
<b>Uso global</b>	Residencial		
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>			
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²/m²s)</b>	<b>m² construidos</b>	
UH/II/RU	1,40	10.035	
<b>Total</b>		<b>10.035</b>	
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria		
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.		
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>			
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>	
<b>Equipamientos públicos (m²)</b>	0	10% s/ superficie total: 1.471 m²	
<b>Zonas verdes (m²)</b>	1.977		
<b>Viarío (m²)</b>	4.105		
<b>Total cesión suelo público (m²s)</b>	<b>1.977</b>	<b>1.471</b>	
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	

**Artículo 4.3.06.- Determinaciones particulares del Sector SUB-02.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/SUB-02</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	29.123	
<b>Perímetro definitivo:</b>		
<b>Ordenación detallada</b> 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 Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-02	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
UH/II/RU	1,20	20.157
<b>Total</b>		<b>20.175</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>	0	10% s/ superficie total: 2.912 m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	3.269	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	9.057	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>3.269</b>	3.269
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Artículo 4.3.07.- Determinaciones particulares del Sector SUB-03.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/SUB-03</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	22.950	
<b>Perímetro definitivo:</b>		
<b>Ordenación detallada</b>		
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 Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDI-01	
<b>Uso global</b>	Industrial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
II/II/IA	1,50	19.140
<b>Total</b>		<b>19.140</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>	589	10% s/ superficie total: 2.295 m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	2.486	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	7.713	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>10.788</b>	2.295
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>99</b>	<b>99</b>

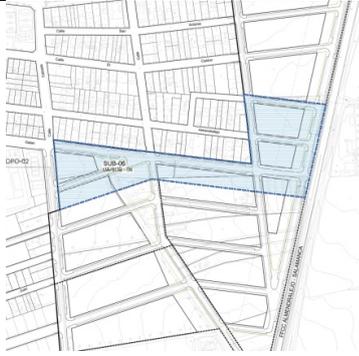
**Artículo 4.3.08.- Determinaciones particulares del Sector SUB-04.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/SUB-04</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	25.073	
<b>Perímetro definitivo:</b>		
<b>Ordenación detallada</b>		
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 Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-04	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
MC/II/RP	1,35	6.273
UH/II/RU	1.35	11.134
<b>Total</b>		<b>17.407</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>	838	10% s/ superficie total: 2.507 m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	1.848	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	9.494	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>2.685</b>	2.507
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>91</b>	<b>91</b>

**Artículo 4.3.09.- Determinaciones particulares del Sector SUB-05.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/SUB-05</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	74.396	
<b>Perímetro definitivo:</b>		
<b>Ordenación detallada</b>		
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 Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-03	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
UH/II/RU	1,05	50.081
<b>Total</b>		<b>50.081</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>	4.318	10% s/ superficie total: 7.440m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	3.500	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	18.882	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>7.818</b>	7.440
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>271</b>	<b>271</b>

**Artículo 4.3.10.- Determinaciones particulares del Sector SUB-06.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/SUB-06</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	24.854	
<b>Perímetro definitivo:</b>		
<b>Ordenación detallada</b>		
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 Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-05	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
MC/II/RP	1,50	3.725
UH/II/RU	1.50	12.417
<b>Total</b>		<b>16.142</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>		10% s/ superficie total: 2.485m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	2.707	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	11.385	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>2.707</b>	2.485
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>80</b>	<b>80</b>

**Artículo 4.3.11.- Determinaciones particulares del Sector SUB-07**

<b>Identificación</b>		<b>UA/SUB-07</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	19.951	
<b>Perímetro definitivo:</b>		
<b>Ordenación detallada</b>		
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 Parcial de Ordenación, o un Estudio de Detalle, en su caso.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-06	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
UH/II/RU	1.15	13.636
<b>Total</b>		<b>13.636</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión Indirecta. Podrá ejecutarse por Obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>		10% s/ superficie total: 1.995m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	2.000	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	6.046	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>8.046</b>	1.995
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>69</b>	<b>69</b>

**Capítulo 4      GESTIÓN.****Sección 1ª      CONDICIONES GENERALES.****Artículo 4.4.01.- Actuaciones urbanizadoras a ejecutar mediante la delimitación de unidades de actuación (UA-S.-nº).**

La ejecución de las actuaciones de urbanización previstas por el Plan General en suelo urbano y urbanizable 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 4.4.02.- Actuaciones de urbanización a ejecutar mediante obras públicas ordinarias. (AU-OPO-nº)**

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, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

El perímetro indicativo 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 4.4.03.- Actuaciones aisladas.**

La ejecución de las actuaciones aisladas previstas por el Plan General se llevará a cabo con sujeción a las condiciones particulares que para cada uso pormenorizado (zonas verdes, equipamientos o infraestructuras), se contienen en la correspondiente sección del Capítulo 2 del Título 2 de estas Normas Urbanísticas.

**Sección 2ª CONDICIONES PARTICULARES. (FICHAS DE GESTIÓN DETALLADA)****Artículo 4.4.04.- Unidad de actuación urbanizadora UA/U-01. Determinaciones detalladas.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/U-01</b>
<b>Superficie (m²)</b>	38.039	
<b>Perímetro definitivo:</b>	El señalado en el plano OD-1	
<b>Ordenación detallada</b>		
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.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-U-1, ZE-5 y ZE-13	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m²/m²s)</b>	<b>m² construidos</b>
UH/II/RU	1,50	26.352
<b>Total</b>		<b>26.352</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión indirecta. Programa de ejecución u obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m²)</b>	0	10% s/ superficie total: 3.804 m²
<b>Zonas verdes (m²)</b>	3.890	
<b>Viario (m²)</b>	7.247	
<b>Total cesión suelo público (m²s)</b>	<b>3.890</b>	3.804
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>131</b>	<b>131</b>

**Artículo 4.4.05.- Unidad de actuación urbanizadora UA/U-02. Determinaciones detalladas.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/U-02</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	39.758	
<b>Perímetro definitivo:</b>	El señalado en el plano OD-1	
<b>Ordenación detallada</b>		
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.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-U-2, ZE-3 y ZE-4	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
UH/II/RU	1,50	26.051
<b>Total</b>		<b>26.051</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión indirecta. Programa de ejecución u obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>	0	10% s/ superficie total: 3.976 m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	3.984	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	8.209	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>3.984</b>	3.976
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>130</b>	<b>130</b>

**Artículo 4.4.06.- Unidad de actuación urbanizadora UA/U-03. Determinaciones detalladas.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/U-03</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	13.887	
<b>Perímetro definitivo:</b>	El señalado en el plano OD-1	
<b>Ordenación detallada</b>		
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.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDR-U-03	
<b>Uso global</b>	Residencial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
UH/II/RU	1,50	9.374
<b>Total</b>		<b>9.374</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión indirecta. Programa de ejecución u obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>	589	10% s/ superficie total: 1.389 m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	949	
<b>Viarío (m<sup>2</sup>)</b>	6.100	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>1.537</b>	1.389
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>49</b>	<b>49</b>

**Artículo 4.4.07.- Unidad de actuación urbanizadora UA/U-04. Determinaciones detalladas.**

<b>Identificación</b>		<b>UA/U-04</b>
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	23.811	
<b>Perímetro definitivo:</b>	El señalado en el plano OD-1	
<b>Ordenación detallada</b>		
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.		
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	95%	
<b>Zona de ordenación urbanística</b>	ZDI-U-01	
<b>Uso global</b>	Industrial	
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>		
<b>Ordenanzas</b>	<b>Coefficiente de edificabilidad manzanas (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>m<sup>2</sup> construidos</b>
IN/II/IA	1,50	18.292
<b>Total</b>		<b>18.292</b>
<b>Sistema de actuación</b>	Gestión indirecta. Programa de ejecución u obra pública ordinaria	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Secciones 5ª y 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Reservas y cesiones(art. 74. y D. A. Tercera LSOTEX)</b>		
	<b>Propuestos por el PGM</b>	<b>Mínimos según LSOTEX</b>
<b>Equipamientos públicos (m<sup>2</sup>)</b>	0	10% s/ superficie total: 2.381 m <sup>2</sup>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>)</b>	3.912	
<b>Viario (m<sup>2</sup>)</b>	7.704	
<b>Total cesión suelo público (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>3.912</b>	2.381
<b>Aparcamientos públicos (nº de plazas)</b>	<b>91</b>	<b>91</b>



Artículo 4.4.08.- Desaparecido en aprobación provisional de 2019.

Artículo 4.4.09.- Actuación de urbanización AU-OPO-01

<b>Identificación</b>	<b>AU-OPO-01</b>	
<b>Localización</b>	c/ Arroyo	
<b>Descripción</b>	Actuación de urbanización encaminada a completar la de la calle Arroyo.	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>	3.264	
<b>Ordenación</b>	La establecida en el Plan General	
<b>Obtención de suelo</b>	No	
<b>Bases orientativas.</b>	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Expropiación o convenio
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización
<b>Reservas y cesiones</b>		

Artículo 4.4.10.- Actuación de urbanización AU-OPO-02

<b>Identificación</b>	<b>AU-OPO-02</b>	
<b>Localización</b>	Junto polideportivo	
<b>Descripción</b>	Actuación de urbanización para completar la urbanización de un tramo de la calle Calzada Romana.	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>	1.573.	
<b>Ordenación</b>	La establecida en el Plan General	
<b>Obtención de suelo</b>	Sí	
<b>Bases orientativas</b>	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Expropiación o convenio
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización
<b>Reservas y cesiones</b>	<b>Viarío</b>	

**Artículo 4.4.11.- Actuación de urbanización AU-OPO-03**

<b>Identificación</b>		<b>AU-OPO-03</b>
<b>Localización</b>		Camino a la depuradora
<b>Descripción</b>		Actuación de urbanización para completar la urbanización del tramo urbano del vial que conecta con el camino a la EDAR.
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>		3.529
<b>Ordenación</b>		La establecida en el Plan General
<b>Obtención de suelo</b>		No
<b>Bases orientativas</b>		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Reparcelación o convenio
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización
<b>Reservas y cesiones</b>	<b>Viario</b>	

**Artículo 4.4.12.- Actuación de urbanización AU-OPO-04**

<b>Identificación</b>		<b>AU-OPO-04</b>
<b>Localización</b>		Traseras Príncipe de Asturias.
<b>Descripción</b>		Actuación de urbanización y zonas verdes para completar la urbanización del entorno de la casa palacio de los Lastra.
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>		15.466
<b>Ordenación</b>		La establecida en el Plan General
<b>Obtención de suelo</b>		No
<b>Bases orientativas</b>		Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Reparcelación o convenio
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.4.13.- Actuación de urbanización AU-OPO-05**

<b>Identificación</b>	<b>AU-OPO-05</b>	
<b>Localización</b>	Calle Carolina Coronado	
<b>Descripción</b>	Actuación de urbanización para completar la urbanización de la calle.	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>	3.230	
<b>Ordenación</b>	La establecida en el Plan General	
<b>Obtención de suelo</b>	Sí	
<b>Bases orientativas</b>	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Reparcelación o convenio
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización
<b>Reservas y cesiones</b>	<b>Viarío</b>	

**Artículo 4.4.14.- Actuación de urbanización AU-OPO-06**

<b>Identificación</b>	<b>AU-OPO-06</b>	
<b>Localización</b>	Extremo occidental c/ Santo Domingo.	
<b>Descripción</b>	Actuación de urbanización y zonas verdes para completar la urbanización del encuentro de la c/ Santo Domingo con la Avenida de Extremadura. Margen norte.	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>	409	
<b>Ordenación</b>	La establecida en el Plan General	
<b>Obtención de suelo</b>	No	
<b>Bases orientativas</b>	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Reparcelación o convenio
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.4.15.- Actuación de urbanización AU-OPO-07**

<b>Identificación</b>	<b>AU-OPO-07</b>	
<b>Localización</b>	Extremo occidental c/ Santo Domingo.	
<b>Descripción</b>	Actuación de urbanización y zonas verdes para completar la urbanización del encuentro de la c/ Santo Domingo con la Avda. de Extremadura. Margen sur	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>	926	
<b>Ordenación</b>	La establecida en el Plan General	
<b>Obtención de suelo</b>	No	
<b>Bases orientativas</b>	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Reparcelación o convenio
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización

**Artículo 4.4.16.- Actuación de urbanización AU-OPO-08**

<b>Identificación</b>	<b>AU-OPO-08</b>	
<b>Localización</b>	Colindante con zona deportiva municipal, entre calles El Chinarral y Calzada Romana y Camino a la Cooperativa San Isidro Labrador.	
<b>Descripción</b>	Actuación de urbanización y equipamientos públicos para obtener una parcela dotacional y urbanizar un vial,	
<b>Superficie estimada (m<sup>2</sup>)</b>	8.820	
<b>Ordenación</b>	La establecida en el Plan General	
<b>Obtención de suelo</b>	Suelo dotacional de equipamientos; 3.346,61 m <sup>2</sup> Viario: 791,11 m <sup>2</sup>	
<b>Bases orientativas</b>	Calidades según Sección 7ª Cap. 2 Título 2 de las Normas Urbanísticas.	
<b>Gestión y Ejecución</b>	<b>Sistema de ejecución</b>	Obras públicas ordinarias
	<b>Equidistribución</b>	Convenio urbanístico
	<b>Urbanización</b>	Proyecto de urbanización



Capítulo 5. INFRAESTRUCTURAS

**Sección 1ª. CONDICIONES GENERALES.**

**Artículo 4.5.01.- Determinaciones generales.**

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en las Secciones 5ª y 7ª del Capítulo 2 del Título 2 de estas Normas Urbanísticas.



ANEXO 1 Matriz de usos.  
Relación de usos

USOS Y DESTINOS URBANÍSTICOS		U. Global	
COMPATIBILIDAD DE USOS (DESTINO Y SITUACION)		U. Pormenorizado	
Uso Global	Uso Pormenorizado	U. Especifico	
<b>Dotacional</b>	Jardines y zonas verdes	D	DVJ DVA DVAJ
	Jardines y zonas verdes		
	Áreas de Recreo y juego		
<b>Residencial</b>	Exclusivo		RUE
	Con local		RUL
	Anexo a otros usos	R	RUA
	Plurifamiliar		RP
	Comunitario		RC
<b>Industrial</b>	Talleres, artesanal y pequeña industria		IT
	Almacenaje	I	IA
			IP
	Producción y Transformación		IPM IPN
<b>Dotacional</b>	Educativo		DEE
	Administrativo Institucional		DEA
	Sanitario Asistencial	D	DES
	Cultural Deportivo		DEC
	Servicios urbanos		DEU
<b>Terciario</b>	Comercial	T	TCL TCC
	Local comercial		TC
	Centro comercial		





Situaciones de compatibilidad.

Las situaciones de compatibilidad de los diferentes usos se identifican en las matrices subsiguientes mediante las cifras que se expresan en el siguiente cuadro:

SITUACION

: 0 - Todas

1 - Manzana
2 - Parcela
3 - Planta Sótano o semisótano
4 - Planta Baja
5 - Planta Pisos
6 - Edificio Exclusivo

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					
	IA	IPI				
		IPM				
	IPN					
D	DE	DEE				
		DEA				
		DES				
		DEC				
		DEU				
T	TC	TCL				
		TCC				
	TO	TOD				
		TOE				
		TOI				
	TT	TTH				
		TTP				
		TTC				
		TTR				



Situaciones de compatibilidad del uso dotacional zonas verdes						
U. Global				D		
U. Pormenorizado				DV		
U. Específico				DVJ	DVA	DVAJ
	TS	TTO				
		TSB				
		TSD				
D	DC	DC				
		DCR				
		DCG				
	DCA					
	DE	DEI				
	DE	DEF				
A	AO					
	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						4	
							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
		TTH					1,2,6	1,2,6
	TT	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								
D	DC	DCR						
		DCCG					3,4	3,4
		DCA						
	DE	DEI						
		DEF						
A	AO							



Situaciones de compatibilidad del uso residencial								
U. Global				R				
U. Pormenorizado				RU			RP	RC
U. Específico				RUE	RUL	RUA		
	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		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
	IP	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					
		DEA					
		DES					
		DEC					
		DEU	1,2	1,2	1,2		
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					
		TOE	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	
		TOI					
	TT	TTH					
		TTP					
		TTC					
		TTR					
	TS	TTO					
		TSB	1,2,6	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	
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
		DCA	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6	1,2,6
	DE	DEI					
		DEF					
A	AO						
	AE						
	AI	AIA					



Situaciones de compatibilidad del uso industrial								
U. Global				I				
U. Pormenorizado				IT	IA	IP		
U. Específico						IPI	IPM	IPN
		AIM						
		AIN						











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						
T	TC	TCL						
		TCC						
	TO	TOD						
		TOE						
		TOI						
	TT	TTH						
		TTP						
		TTC						
		TTR						
	TS	TTO						
TSB								
		TSD						
D	DC	DCR						
		DCG						
		DCA						
	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 Torremejía 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: crujiás, 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.

- Atendiendo a lo indicado en el Informe de fecha 26 de julio de 2016 emitido por el Servicio de Obras y Proyectos de Patrimonio Histórico y Equipamientos Culturales de la Secretaría General de la Presidencia 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 Integral.**

- 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 los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural 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 la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

- 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 Parcial.**

- 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 Ambiental**

- 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.**

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 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.

En las zonas arqueológicas recogidas en la Carta Arqueológica del término, 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 en este Plan General 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 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.

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 los hechos, en los términos fijados por el Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

d) protección de la calzada romana Vía de la Plata.  
Protección.

La Administración local cooperará con la Consejería de Cultura e Igualdad en la conservación y protección de los tramos de la Vía que discurren por su término municipal, adoptando las medidas oportunas que eviten su deterioro o destrucción. En todo caso, el Excmo. Ayuntamiento de Torremejía, notificará a la administración competente cultural cualquier peligro de daño que se produzca en la Vía de la Plata.

Para una adecuada conservación de la Vía de la Plata, se permitirá el uso de Infraestructuras básicas, siempre que las mismas cumplan lo establecido en la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, (modificada por la Ley 3/2001) para la protección de Bienes de Interés Cultural.

Cualquier propuesta de infraestructuras básicas será compatible con la Orden de 19 de noviembre de 1997 por la que se incoa expediente para la declaración de la Vía de la Plata a su paso por la Comunidad Autónoma de Extremadura como Bien de Interés Cultural con la categoría de Sitio Histórico, estableciéndose una anchura para toda la Vía de siete metros y definiéndose un entorno de protección de seis metros a cada uno de sus lados.

#### **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 nº 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 de Torremejía.

## **1.2 Tramitación.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó, en sesión de 27 de junio de 2023, aprobar definitivamente el Plan General Municipal de Torremejía, promovido por el Ayuntamiento de Torremejía, y redactado por la arquitecta Carmen Cienfuegos Bueno, con domicilio profesional en c/ Vasco Núñez, 39 en Badajoz.

## **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 Torremejía, 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 Torremejía, a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de octubre de 1996 (DOE nº 45 de 17 de abril de 1997).

### **2.2.- Descripción general de la ordenación propuesta.**

#### **Objetivos generales.**

Conservación y mantenimiento de las características naturales del territorio. Esta opción implica la ineludible necesidad de establecer 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.

- Ordenación de las zonas de desarrollo urbano existentes, resolviendo la articulación de las mismas con las zonas consolidadas.



Definición de los desarrollos urbanos residenciales e industriales, favoreciendo una ocupación del territorio que responda a un modelo urbano más compacto y sostenible.

Recuperación de las intensidades, usos y tipologías tradicionales en el suelo urbano 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 el establecimiento de medidas de protección sobre el patrimonio de interés histórico, artístico, etnográfico y arquitectónico.

### **Objetivos particulares.**

#### **Territorio municipal.**

- Preservación de las condiciones naturales de los terrenos que reúnen especiales valores agrícolas, ecológicos, ambientales o paisajísticos, mediante el control de la implantación de actividades incompatibles con dichas condiciones, evitando el proceso urbanizador.

- Fijación de medidas que eviten la creación de núcleos de población, garantizando el carácter aislado de la edificación en el suelo no urbanizable.

Delimitación como zonas objeto de protección especial de las siguientes áreas;

Vías pecuarias.

Infraestructuras y equipamientos públicos: autovía, carreteras, ferrocarril, centros de distribución de energía eléctrica. Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de agua. Instalaciones de tratamiento y depuración de aguas residuales y otros.

Red hidrológica, constituida, por los arroyos Tripero, Quicio y Tinajón.

- Establecimiento de medidas de protección para los elementos de interés histórico existentes en el término así como para los yacimientos arqueológicos conocidos o por conocer.

- Fomento del aprovechamiento del patrimonio natural, histórico y cultural incentivando las actividades encaminadas a la implantación y mejora de ofertas turísticas adecuadas y respetuosas con el mantenimiento del medio y el patrimonio.

**Suelo urbano.**

- Preservación y dignificación del conjunto mediante la protección selectiva del patrimonio construido propugnando su rehabilitación y reutilización.
- Catalogación y regulación de las medidas de protección para los edificios o elementos de interés histórico o arquitectónico.
- Regulación de las condiciones de edificación en las zonas que conforman la imagen del núcleo.
- Control de los crecimientos urbanos encauzando la localización de los diferentes usos y de modo particular el industrial mediante la calificación de suelo de este uso en las zonas más adecuadas.
- Conexión de las zonas desagregadas favoreciendo la interrelación entre las mismas mediante la remodelación de los viales que la impiden o dificultan.
- Mantenimiento y potenciación del suelo destinado a equipamiento colectivo y zonas verdes, reservando en las Unidades de Actuación a desarrollar el suelo necesario para cubrir futuras necesidades.
- Creación de un pasillo verde de protección a lo largo del tramo urbano del arroyo Tripero.
- Promoción de la accesibilidad, favoreciendo la eliminación de las barreras urbanas y adaptando en lo posible las nuevas vías a los requerimientos de la legislación vigente en la materia.
- Fomento del arbolado urbano, tanto en las vías de nueva creación como en las existentes que posean sección suficiente.
- Dotación de plazas de aparcamiento público tanto en las nuevas vías como en las actuales que tienen capacidad para albergarlas.

**Suelo urbanizable.**

- Previsión de crecimientos habitacionales e industriales para el mantenimiento de la estructura urbana existente.
- Asegurar la localización idónea para estos crecimientos.



- Fijar la localización de reservas de zonas libres y dotaciones de carácter local que aseguren los estándares legales establecidos.
- Localizar zonas de protección, dentro del crecimiento previsto, de la carretera de acceso y el entorno del cementerio.

### **Descripción de la ordenación propuesta por el Plan General.**

De conformidad con los objetivos señalados en los apartados anteriores, el planeamiento propone la siguiente ordenación:

#### **Territorio.**

Se mantiene la actual estructura general del territorio, que está determinada, como ya se explicó en la Memoria de Información, 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 acepta y fomenta el desarrollo del núcleo, evitando la formación de otros núcleos de población.

El soporte físico del territorio está definido tanto por sus parámetros físicos (topografía, hidrografía, geomorfología, vegetación...) como por los usos y actividades que en él se implantan y las infraestructuras existentes o previstas.

La ordenación propuesta se encamina al mantenimiento y potenciación de sus características esenciales, mediante la conservación del uso agrícola de secano y regadío, delimitación y protección de las zonas de especial interés así como a la protección general de los valores medioambientales.

Por consiguiente, con el 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. 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 cultural **(SNUP-C)**. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:

Suelo no urbanizable de protección cultural itinerario histórico **(SNUP-C)**

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 riquezas 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 agrícola de regadío **(SNUP-ER)**

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**)

### **Ordenación del núcleo urbano.**

La estructura urbana propuesta se basa en la aceptación y mantenimiento de la morfología existente en el núcleo inicial, del que se valora de modo especial el interés arquitectónico de su casco histórico.

Esta consideración está en la base de la propuesta del Plan General de asumir algunas de las determinaciones del planeamiento anterior que se dirigen precisamente a la preservación de la morfología urbana de aquellas áreas del núcleo original que presentan un menor grado de deterioro.

El modelo de crecimiento que se propone para el núcleo asume básicamente el establecido por el planeamiento anterior, en el que el desarrollo del poblado se confiaba en general al suelo urbanizable, aunque en suelo urbano se planteara también la existencia de amplias áreas de uso residencial en la parte norte, así como una gran cantidad de suelo reservado para equipamientos públicos también en esa zona. En ellas el planeamiento anterior proponía la delimitación de las correspondientes unidades de actuación, que, por no haber sido aún desarrolladas, son así mismo asumidas por el Plan General.

Los crecimientos de suelo urbanizable, además de asumir los previstos por las NNSS, contemplan la adición de nuevas áreas de desarrollo residencial en la zona oriental del núcleo..

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), y zonas industriales en el sur del núcleo.

### **Clases y categorías del suelo.**

El Plan General propone una ordenación del territorio municipal que presenta pocas variaciones respecto a la establecida por el planeamiento anterior. La clasificación y calificación del suelo se realiza atendiendo tanto a los requerimientos legales como al cumplimiento de los objetivos propuestos.

La clasificación y calificación propuestas son las siguientes:

Suelo urbano (**SU**) distinguiendo en este las categorías de suelo urbano consolidado (**SUC**) y suelo urbano no consolidado (**SUNC**). Al no haberse desarrollado ninguna de las unidades de actuación urbanizadora previstas por las NNSS, el Plan General mantiene la calificación como suelo urbano no consolidado para los terrenos ocupados por una de ellas, y desiste de la actuación de registro de manzana que justificaba la delimitación de la segunda. Integran además el suelo urbano no consolidado los terrenos para los que el anterior planeamiento proponía, y el Plan General asume, actuaciones encaminadas a completar su urbanización.

Suelo urbanizable (**SUB**), al que se adscriben los sectores propuestos por el planeamiento anterior como suelo apto para urbanizar, aunque modificando el uso de alguno de ellos. Se propone además la creación de nuevos desarrollos residenciales en detrimento de la superficie destinada a usos industriales, sobredimensionada en el planeamiento anterior, por tratarse de un uso que el Ayuntamiento desea alejar del núcleo urbano.

Suelo no urbanizable (**SNU**), distinguiendo las categorías de suelo no urbanizable común (**SNUC**) y protegido (**SNUP**). En el protegido se diferencian las subcategorías y variedades ya descritas.

El nuevo Plan General asume como propios los usos globales establecidos por el planeamiento anterior en los suelos urbanos y urbanizables.

En cuanto a la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, el Plan General asume, prácticamente sin variación, el trazado pormenorizado de la trama urbana y de los espacios públicos y dotaciones comunitarias establecidos por el anterior planeamiento, así como los usos pormenorizados determinados por él.

**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	PROPUESTO PLAN GENERAL
Suelo urbano	Consolidado		68,38	67,59
	No consolidado	UA	9,65	11,55
		OPO		
<b>Total suelo urbano</b>			<b>78,04</b>	<b>82,86</b>
Suelo urbanizable	Residencial		0	18,81
	Industrial		11,86	2,30
Suelo urbanizable			11,86	21,11
Suelo no urbanizable			2.251,51	2.237,44
<b>Total municipio</b>			<b>2.341,41</b>	<b>2.341,41</b>

Según pone de manifiesto el cuadro anterior, la superficie del suelo que se propone sea clasificado como urbano es ligeramente superior, a la del suelo clasificado como tal por el actual planeamiento. Esta situación es lógica, a la vista del escaso recorrido de las NNSS, 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. Por otra parte se incluyen en la clase de suelo urbano los terrenos del antiguo sector 1, por hallarse totalmente desarrollados, así como los del llamado "polígono agro-ganadero", junto al arroyo Tripero.

En coherencia con el mantenimiento de la condición de suelo urbano de la mayor parte de los terrenos actualmente clasificados como tal, el Plan General continúa atribuyendo la condición de suelo urbano consolidado a buena parte de los terrenos que las NNSS consideraban de ese modo, pero excluye de esta categoría a los que, contando con ordenación detallada desde las NNSS, no se encuentran realmente en situación de suelo urbanizado, y en consecuencia deben ser objeto de actuaciones urbanizadoras.



El incremento absoluto de la superficie de suelo clasificado como urbano es de 4,82 hectáreas, cifra que representa un incremento relativo del 6,18 %.

En lo que a superficies afectadas se refiere, las del suelo clasificado como urbanizable son las que presentan una diferencia más notable entre las NNSS y la propuesta de ordenación ofrecida en el Plan General.

El incremento absoluto del suelo clasificado como urbanizable es de 9,25 hectáreas, cifra que representa un aumento relativo del 78%

Como puede observarse, las superficies destinadas a nuevos desarrollos urbanísticos, constituida por la suma de la superficie de suelo urbano no consolidado en régimen de actuaciones urbanizadoras (**11,55** Ha) y la del suelo urbanizable (**21,11** Ha) es igual a **32,66** Ha, inferior al 50% de la superficie del suelo urbano consolidado ( $50\% \text{ s}/67,59 = \mathbf{33,79}$  Ha), cumpliéndose así el requisito establecido en la regla 7ª de la D.A. Tercera de la LSOTEX.

#### **Dimensionado del suelo residencial.**

En lo que al suelo urbano se refiere, 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  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , 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:**

##### **Capacidad residencial en suelo urbano no consolidado:**



Ident.	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Supf. Max. Usos lucrativos(m <sup>2</sup> t)	Supf. Estimada uso residencial(m <sup>2</sup> tr)1(*)	Nº habitantes (1/33 m <sup>2</sup> tr)(**)	Nº estimado de viviendas(***)
UA/U01	38.039,10	0,693	26.351,85	13.176	399	133
UA/U02	39.758,25	0,655	26.051,42	13.026	395	132
UA/U03	13.886,62	0,675	9.374,15	4.687	142	47
<b>TOTAL</b>	<b>91.683,97</b>		<b>61.777,41</b>	<b>30.889</b>	<b>936</b>	<b>312</b>

**Capacidad residencial en suelo urbanizable.**

Ident.	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Supf. Max. Usos lucrativos(m <sup>2</sup> t)	Supf. Estimada uso residencial(m <sup>2</sup> tr)(*)	Nº habitantes (1/33 m <sup>2</sup> tr)(**)	Nº estimado de viviendas(***)
UA/SUB-1	14.705,00	0,682	10.034,54	5.017,27	152	51
UA/SUB-2	29.122,75	0,692	20.157,05	10.078,52	305	102
UA/SUB-4	25.072,73	0,694	17.406,93	8.703,46	264	88
UA/SUB-5	74.396,02	0,673	50.080,98	25.040,49	759	253
UA/SUB-6	24.854,08	0,649	16.142,15	8.071,07	245	82
UA/SUB-7	19.951	0,686	13.691	6.845,42	207	69
<b>TOTAL</b>	<b>188.102</b>		<b>127.508</b>	<b>63.756,24</b>	<b>1.932</b>	<b>644</b>

Según puede observarse, la capacidad residencial del suelo urbano no consolidado es de 936 personas, y la del suelo urbanizable, de 1.932. De la comparación de estos valores con el número de habitantes actual, que es de 2.261, puede apreciarse que el incremento total sobre la población es del 126,73 %. Suponiendo un mantenimiento de la población, la capacidad total estimada es de 5.129 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 669 viviendas, es del 142,90 %.

---

1 (\*) Se considera un 50% de la superficie máxima en usos lucrativos, ya que un 50% se destinará previsiblemente a usos complementarios: garajes, locales, trasteros ...

(\*\*) Módulo señalado por el artículo 74.2.2 de la LSOTEX tras la entrada en vigor de la MLSOTEX

(\*\*\*) Se considera una composición familiar media de 3 personas.

**Dimensionado del suelo industrial/terciario.**

Para dar respuesta al doble objetivo de ajustar la previsión actual de suelo industrial y de proteger tanto el suelo agrícola como los terrenos circundantes al núcleo, el Plan General establece un dimensionado de suelo industrial cuya cuantificación se ha realizado a partir, tanto de las estimaciones del propio Ayuntamiento, como del análisis de la evolución económica del municipio, que ha ido modificando paulatinamente los sectores de actividad predominantes, perdiendo peso el sector agrícola en favor de otros sectores, y de modo particular de las industrias limpias de almacenamiento para cuyo emplazamiento existe una creciente demanda. 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.

**Capacidad industrial en suelo urbano no consolidado.**

Ident.	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Supf. Max. Usos lucrativos (m <sup>2</sup> t)
UA/U-04	23.811	0,768	18.292
AU-OPO-08	8.819,98	0,999	8.812,01
TOTAL	32.630,80	0,831	27.104,02

**Capacidad industrial en suelo urbanizable.**

Ident.	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Supf. Max. Usos lucrativos(m <sup>2</sup> t)
UA/SUB-03	22.950	0,834	19.140
TOTAL	22.950	0,834	19.140

**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 en 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 de las dotaciones públicas propuestas por el Plan es el que 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). Así mismo se refleja la proporción de la superficie de las zonas verdes incluidas en la red básica, expresada en m<sup>2</sup> de suelo/habitante, respecto de la capacidad habitacional prevista en el Plan General (5.129 personas).

#### Zonas verdes previstas.

Espacios Libres	Superficie m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /Hab
Red Básica	73.373,81	14,31
Red Pormenorizada	35.414,92	6,90
Total	108.788,73	21,21

Aunque en poblaciones como Torremejía, cuya población de derecho es inferior a 3.000 habitantes, la LSOTEX no establece una dotación mínima, la dotación proyectada de la red básica (14.310 m<sup>2</sup> por cada mil habitantes potenciales), es notablemente superior a la mínima establecida por el artículo 25.8.a) del Reglamento para poblaciones de entre 3.000 y 5.000 habitantes (2.000 m<sup>2</sup> 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).

Equipamiento Público	Manzano o submanzana	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo de Equipamiento	m <sup>2</sup> /Hab b
Red Básica	2	18.461,00	TE/DE	
	49.2 (SG)	452,14	TE/DEC	
	60 (SG)	253,50	TE/DEC	
	65.2 (SG)	6.522,91	TE/DEE	
	85 (SG)	2.345,85	TE/DEC	
	86.1 (SG)	13.826,52	TE/DEC	
	95 (SG)	4.669,18	TE/DEIS	
	UA/U-1-1.2 (SG)	3.527,55	TE/DEE*SG	
	UA/U-2-1.2 (SG)	2.083,08	TE/DES*SG	



Equipamiento Público	Manzano o submanzana	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo de Equipamiento	m <sup>2</sup> /Hab
	UA/U-2-4 (SG)	8.113,78	TE/DE*SG	
	TOTAL	60.255,51		11,75
Red Pormenorizada (*)	8.1	1.676,57	DEIS P*	
	50.1	429,28	DE/DEC	
	50.3 (P)	282,28	TE/DEC	
	53.2	315,45	TE/DES	
	61.2	508,54	TE/DEC	
	61.3	1.432,01	TE/DEC	
	86.2	3.346,61	TE/DE	
	93.4	1.068,25	TE/DE	
	UA/SUB-3-1.2	588,80	TE/DE	
	UA/SUB-4-1.1	837,51	TE/DE	
	UA/SUB-5-5.3	4.317,51	TE/DE	
	TOTAL	14.802,81		2,89

Como puede observarse, aunque la LSOTEX no establece estándares mínimos para los equipamientos integrados en la red básica, se estima que la dotación proyectada de esta red (11.750 m<sup>2</sup> 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 las reservas dotacionales de algunas unidades de actuación se destinen en su integridad a zonas verdes, tal como permite la D.A. Tercera de la LSOTEX, o incluso que pasen a monetizarse, por entender que el suelo ya reservado para el uso de equipamiento basta para satisfacer las necesidades de la población. Debe considerarse que en un municipio de las características de Torremejía 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 Torremejía 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 11 de abril de 2023 (DOE nº 76, de 21/04/2023).

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 detallaba en su apartado F) las determinaciones finales que debían 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, y algunos apartados a la memoria justificativa, precisando o matizando diversas determinaciones.

Se atendieron las consideraciones establecidas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, incorporando los textos indicados en el mismo al artículo 3.9.25 de las normas urbanísticas del PGM.

Del mismo modo, y para atender las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Guadiana se incorporaron las precisiones solicitadas al articulado de las normas urbanísticas.

#### **Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.**

No aparecen otros impactos sobre el cambio climático derivados de la aplicación del nuevo Plan General que los inherentes al aumento de población previsto por el mismo.

Debe considerarse que el incremento de población previsto por el Plan General no deriva de crecimientos naturales; pudiera darse el caso de que la población aumentase en el municipio en detrimento de la de poblaciones cercanas. En este supuesto no existiría un aumento real de población, perteneciendo esta distribución y movilidad de la población a un ámbito de planificación y estudio que excede al del planeamiento municipal.

En cualquier caso, desde el Plan General se facilitará y promoverá cualquier iniciativa positiva en materia de cambio climático, para minimizar en lo posible el impacto de este aumento de población. Para ello se toma como ejemplo "La Estrategia de Cambio Climático de Extremadura 2013-2020", en la que pueden observarse dos tipos de propuestas:

Medidas encaminadas a la mitigación de la emisión de gases de efecto invernadero, ya que son estos gases los aceleradores de la variación climática (Libro Blanco Adaptación al cambio climático: hacia un marco europeo de actuación. Comisión de las Comunidades Europeas, en adelante Libro Blanco, 2009).

Medidas encaminadas a la adaptación al cambio climático para hacer frente a los impactos inevitables del mismo (Libro Blanco, 2009).

El término municipal de Torremejía no posee industrias ni infraestructuras ni una población suficiente como para pensar que puedan tener efectos significativos en el proceso del cambio climático.

**Problemas ambientales existentes relevantes para el Plan General.**

En este apartado se enumeran y analizan los diferentes problemas medioambientales encontrados en el municipio, clasificándolos en dos apartados diferentes atendiendo a si son generados o imputables a la aplicación del PGM o inherentes a la situación del municipio independientemente de la aplicación del plan, y se identifican aquellos que pueden afectar a la salud o seguridad de las personas.

**Problemáticas no generadas por la aprobación del Plan General.**

Necesidad de protección de valores naturales:

De no proceder a su protección desde el plan, corren el riesgo de desaparecer o reducir su población.

Elementos a preservar:

**Flora amenazada:** existen en el municipio las siguientes colonias de orquídeas y narcisos protegidos:

Polígono	Parcela	Especies presentes
9	00003	Ophrys speculum Ophrys lutea Orchis italica
9	00038	Orchis papilionacea Ophrys speculum Ophrys lutea
9	00039	Narcisus serotinus
9	00047	Orchis papilionacea
9	00054 00055 00057	Ophrys tenthredinifera Orchis champagneuxii Orchis conica Orchis papilionacea Ophrys speculum Ophrys lutea

El PGM clasifica las áreas en que se hallan como Suelo No Urbanizable de Protección Natural, en atención a los valores naturales en ellas presentes.

Zonas de cría y campeo de aves "Sensibles a la alteración de su hábitat"

El PGM clasifica los terrenos de cultivo que constituyen los hábitats de las aves protegidas como Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola o de Protección Estructural de Regadío, con el fin de preservar sus condiciones ambientales.

**Problemáticas dependientes del Plan General.**

**Nuevos desarrollos en zonas inundables.** Este tema se trata con detalle en el apartado correspondiente a riesgos, del presente capítulo.

**Problemas con posible incidencia directa sobre la salud de las personas.**

Se han detectado problemas ambientales con posible afección sobre la salud de las personas en los siguientes aspectos:

- **Calidad del aire:** concretamente debido a los valores de Ozono (O<sub>3</sub>).
- **Peligro de inundación,** se analiza en detalle en el capítulo de medidas previstas para reducir los efectos negativos en el medio ambiente.
- **Exposición al Radón:** según el Mapa Predictivo de Exposición al Radón elaborado por el Consejo de Seguridad Nuclear, más del 99% del TM de Torremejía presenta una exposición media, y el restante porcentaje, presenta una exposición baja. Estas áreas se recogen gráficamente en el Mapa de Riesgos.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE  
EXTREMADURA (art. 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 Infraestructuras, Transporte y Vivienda

**CERTIFICA:**

Que con fecha 26/10/2023 y nº BA/048/2023, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

**Descripción** Plan General Municipal "simplificado".

**Municipio:** Torremejía.

**Aprobación definitiva:** 27 de junio 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 art. 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 26 de octubre de 2023.





## **SERVICIO EXTREMEÑO PÚBLICO DE EMPLEO**

*RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 2023, de la Secretaría General de Empleo, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 140, de fecha 18 de octubre de 2023, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Mérida en el recurso contencioso-administrativo tramitado mediante el procedimiento abreviado n.º 47/2023. (2023063799)*

En el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación legal de D.ª Bárbara Lobo Porras, contra la Resolución de fecha 10 de enero de 2023 dictada por el Secretario General del SEXPE, por la que se declara el incumplimiento de la recurrente de las obligaciones derivada de la concesión de la subvención acogida al Decreto 79/2014, de 20 de mayo, ha recaído sentencia firme dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Mérida con fecha 18 de octubre de 2023.

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 que "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 titular del órgano competente dictará la correspondiente resolución en orden al cumplimiento de la sentencia. El apartado 3 del citado artículo dispone 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 atribuidas conferidas por la legislación vigente,

RESUELVO:

Proceder a la ejecución del fallo de la sentencia núm. 140, de fecha 18 de octubre de 2023, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Mérida en el recurso contencioso-administrativo tramitado mediante el procedimiento abreviado n.º 47/2023 llevando a puro y debido efecto el fallo del mismo, cuya parte dispositiva dice:



“Que debo estimar y estimo el recurso contencioso-administrativo presentado contra la resolución identificada en el fundamento jurídico primero de la presente, declarando nula la misma por ser contraria a derecho, con imposición de costas a la Administración demandada, con el límite fijado en el último fundamento jurídico”.

Mérida, 31 de octubre de 2023.

La Secretaria General de Empleo  
(Decreto 234/2023, de 12 de septiembre,  
DOE extraordinario n.º 3, de 16 de septiembre),  
CELIA DERECHO MONTES

• • •





## ANUNCIOS

### **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

*ANUNCIO de 31 de octubre de 2023 por el que se somete a información pública la solicitud de la autorización ambiental unificada de la fábrica de carbón vegetal promovida por José Luis Artaloytia Encinas, ubicada en el término municipal de Alcuéscar. Expte.: AAU23/104. (2023081587)*

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura se comunica al público en general que la solicitud de la autorización ambiental unificada de la fábrica de carbón vegetal, promovida por José Luis Artaloytia Encinas, ubicada en el término municipal de Alcuéscar (Cáceres), podrá ser examinada, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, en las dependencias de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de la avda. Valhondo, s/n., de Mérida, previa cita solicitada a través del correo electrónico exp.sostenibilidad@juntaex.es.

Durante dicho plazo, las personas físicas o jurídicas podrán presentar las sugerencias y alegaciones que estimen pertinentes, en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 7 del Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dirigidas al Servicio de Prevención y Calidad Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible.

La fábrica de carbón vegetal promovida por José Luis Artaloytia Encinas, ubicada en el término municipal de Alcuéscar (Cáceres) contempla una actividad industrial incluida en la siguiente categoría:

- 4.1. del anexo II de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, relativa a Instalaciones para la fabricación de combustibles sólidos, líquidos o gaseosos, no incluidas en el anexo I.



Los datos más relevantes del proyecto son:

Actividad:

Fábrica de carbón vegetal constituida por 1 horno con unas dimensiones de 17,00 m x 3 m x 3 m lo que nos proporcionará un volumen del horno de 153,00 m<sup>3</sup>.

El proyecto presentado considerando la densidad de la madera se establece en torno a los 750 kg/m<sup>3</sup> y teniendo en cuenta el volumen de la instalación de 153 m<sup>3</sup>, y debido a que por cuestiones de seguridad el llenado se efectúa solo a un 80% de la capacidad del horno, obtiene como resultado que cada hornada tiene una capacidad de combustión de unas 92 t de madera. Aplicando un índice de transformación madera/carbón de un 30%, se supone una producción de carbón por hornada aproximada de 28 t.

Ubicación:

La instalación se proyecta en las parcelas 415 y 418 el polígono 2 del término municipal de Alcuéscar (Cáceres). Las Coordenadas UTM USO 29 son X: 736826.84 Y: 4339277.39.

Infraestructuras y equipos.

- 1 horno de carbonización de 17\*3\*3 m<sup>3</sup>.
- Zona de enfriado de carbón de 100 m<sup>2</sup>.
- Fosa de recogida de aguas de enfriado de 4 m<sup>3</sup>.
- Zona de maniobra de 165 m<sup>2</sup>.
- Zona de acopio de madera de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Viales.
- Cámara postcombustión.

Es órgano competente para la modificación de la autorización ambiental unificada la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica 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.

Lo que se comunica a los efectos oportunos y para el general conocimiento.

Mérida, 31 de octubre de 2023. El Director General de Sostenibilidad, GERMÁN PUEBLA OVANDO.



*ANUNCIO de 31 de octubre de 2023 por el que se somete a información pública el estudio de impacto ambiental del proyecto de puesta en riego de 17,798 ha de viña en el polígono 5 parcelas 113, 267, 80 y 278, a ubicar en el término municipal de Santa Marta, promovido por Fernando Cortés Baquero. Expte.: IA23/0674. (2023081596)*

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se comunica al público en general que el estudio de impacto ambiental correspondiente al proyecto de puesta en riego de 17,798 ha de viña en el polígono 5 parcelas 113, 267, 80 y 278, a ubicar en el término municipal de Santa Marta, promovido por Fernando Cortés Baquero, podrá ser examinado, durante un plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, en la sede electrónica del órgano ambiental:

<http://extremambiente.juntaex.es/Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos/Evaluación Ambiental Ordinaria/>

Durante dicho plazo, las personas físicas o jurídicas podrán presentar las sugerencias y alegaciones que estimen pertinentes, en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 7 Decreto 257/2009, de 18 de diciembre, por el que se implanta un Sistema de Registro Único y se regulan las funciones administrativas del mismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dirigidas al Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible.

Dicho proyecto se encuentra sujeto a evaluación de impacto ambiental ordinaria al estar incluido en el grupo 1, letra b) del anexo IV de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El proyecto consiste la puesta en riego de 17,798 ha de viña en el polígono 5 parcelas 113, 267, 80 y 278 del término municipal de Santa Marta. El agua disponible para el riego procede de 3 pozos de sondeo situados en la misma zona del proyecto. El agua necesaria para el riego es de 30.222,00 m<sup>3</sup>/año.

El proyecto es promovido por Fernando Cortés Baquero.

El órgano competente para el otorgamiento de la autorización sustantiva es Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Es órgano competente para la formulación de la declaración de impacto ambiental relativa al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y



Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica 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.

Así mismo, la declaración de impacto ambiental producirá en sus propios términos los efectos de la calificación rústica, acreditando la idoneidad urbanística de los bienes inmuebles sobre los que pretende implantarse la actividad, por disponerlo así el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Lo que se comunica a los efectos oportunos y para el general conocimiento.

Mérida, 31 de octubre de 2023. El Director General de Sostenibilidad, GERMÁN PUEBLA OVANDO.



*ANUNCIO de 2 de noviembre de 2023 por el que se cita a los interesados para el levantamiento de las actas de ocupación por expropiación forzosa y urgente ocupación, de los bienes y derechos afectados por el proyecto de infraestructura de evacuación de la energía generada por la instalación fotovoltaica "Carmonita III", en el término municipal de Mérida (Badajoz), expediente: GE-M/07/17 (expediente expropiatorio EXP-AT/06/23). (2023081600)*

Con fecha 17 de julio de 2023, se procedió a los efectos establecidos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y el artículo 56 de su Reglamento de 26 de abril de 1957, al levantamiento del acta previa de ocupación de los terrenos afectados por la instalación de referencia, a favor de la sociedad Arconte Solar, SL, en su condición de beneficiaria de la expropiación.

Siguiendo la tramitación oportuna, se ha señalado para proceder al levantamiento del correspondiente acta de ocupación de los terrenos aludidos, en la cuantía y forma expresada en el acta previa de referencia, y que a continuación se detalla, el día 23 de noviembre de 2023 a las 11:00 horas de la mañana en el Ayuntamiento de Mérida.

CITACIÓN		PROPIETARIO	ARRENDATARIO	DATOS DE LA FINCA			ZONA AFECTADA LÍNEA AÉREA DE EVACUACIÓN							
DÍA	HORA			TÉRMINO MUNICIPAL	POL. N.º	PARC. N.º	VUELO (ml)	SERV. PASO (m²)	APOYOS			OCUP. TEMP. (m²)	SERVID. ACCESO (m²)	USO
									N.º	APOYOS	SUP. OCUP. (m²)			
23 DE NOVIEMBRE DE 2023	11:00	GILETE SANTANO, GERMAN PEGUERO CID, LUCILA	MANUEL GREGORIO GILETE PEGUERO	MÉRIDA	124	3	0	0					1.320	Alcornocal
					124	31	459	14.201	24 y 25	2	112	3.497	3.366	Alcornocal

Mérida, 2 de noviembre de 2023. La Directora General de Industria, Energía y Minas, RAQUEL PASTOR LÓPEZ.





*ANUNCIO de 3 de noviembre de 2023 por el que se da publicidad a los requerimientos de subsanación y mejora de solicitudes de las ayudas convocadas por el Decreto-ley 4/2023, de 12 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes, se amplían las ayudas al acogimiento familiar, se incrementan las ayudas a los nuevos autónomos y se conceden ayudas directas a los productores de cerezas (DOE n.º 178, de 15 de septiembre de 2023). Capítulo IV. Ayudas directas a los productores de cereza. (2023081607)*

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto-ley 4/2023, de 12 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes, se amplían las ayudas al acogimiento familiar, se incrementan las ayudas a los nuevos autónomos y se conceden ayudas directas a los productores de cerezas, reguladas en el capítulo IV de ayudas directas a los productores de cereza, una vez examinada la documentación obrante en los expedientes de las solicitudes presentadas, se requiere a los interesados relacionados en el anexo I de este anuncio, para que en el plazo improrrogable de urgencia de 5 días, plazo de urgencia aplicable por concurrir razón de interés público establecida en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas al resultar necesario agilizar los trámites para el abono de las ayudas, a contar desde el día siguiente a esta publicación para que subsanen la solicitud presentada adjuntando la documentación necesaria a través del trámite habilitado en la plataforma ARADO (<https://arado.juntaex.es/>) de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de que si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos.

Se informa que podrán conocer dichos requerimientos de subsanación a través de la notificación individual tramitada mediante la plataforma LABOREO (<https://laboreo.juntaex.es/>)

Mérida, 3 de noviembre de 2023. El Jefe de Servicio de Producción Agraria, JOSÉ MARÍA GUERRERO PÉREZ.

**ANEXO I**

Relación de requerimientos de subsanación de solicitudes de ayudas directas al sector de la cereza convocadas por el Decreto-ley 4/2023, de 12 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes, se amplían las ayudas al acogimiento familiar, se incrementan las ayudas a los nuevos autónomos y se conceden ayudas directas a los productores de cerezas (DOE n.º 178, de 15 de septiembre de 2023).

<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
00****65J	DOMINIGUEZ	LUCAS	MARÍA DE LAS NIEVES
01****28E	GARCÍA	SERRANO	LEONOR MARÍA
01****63B	GARCÍA	ROLDAN	JOSÉ ANTONIO
02****34G	SÁNCHEZ	MARTÍN	PALOMA
03****96X	ARELLANO	NUÑEZ	M. <sup>a</sup> JESÚS
03****43E	ARIAS	SALGADO	RAMÓN
04****98Q	INFANTES	VICENTE	MÁXIMA
04****50C	GARCÍA	ELIZO	JOSÉ LUIS
05****47P	REY	SALGUERO	ÁNGEL
06****82D	BERMEJO	GUTIERREZ	DEMETRIO
06****86H	DOMÍNGUEZ	DOMÍNGUEZ	LUCAS INOCENTE
06****25H	RICO	CARRIÓN	ISABEL
06****22E	PORRAS	SÁNCHEZ	CECILIA
06****79X	MARTÍN	PUERTAS	JAIME
07****14K	CALLE	MERCHÁN	MIGUEL
07****23S	RIOS	MONTES	M INMACULADA
07****58X	MARTÍN	MARTÍN	JOSÉ LUIS
07****44H	PALACIOS	RAMOS	EMILIA
07****91F	DÍAZ	GUILLEN	DAVID



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
07****55W	DÍAZ	GUILLEN	CASTOR
07****82Y	MERCHAN	ESCUDERO	ENCARNACIÓN
07****85V	RAMOS	VICENTE	CANDIDA
07****44Q	IÑIGO	CAMPOS	MÁXIMO
07****59G	TORRES	PULIDO	JOSÉ
07****52A	BARDON	JIMÉNEZ	ANDREA
07****25V	MORENO	MARTÍN	RUFINA
07****82J	GARCÍA	CARRIL	PEDRO
07****78G	MARTÍN	TIMON	GONZALO
07****91H	CARRIL	CARRIL	LORENZO
07****56F	MUÑOZ	GARCÍA	BRAULIO
07****48G	MUÑOZ	SÁNCHEZ	ZOILO
07****70J	SANTERO	BERMEJO	JUAN FELIX
07****59K	HERRERO	HERRERO	MARÍA
07****23H	PÉREZ	PÉREZ	RAMÓN
07****87J	RODRÍGUEZ	MARCOS	ANTONIA CIRILA
07****53X	PALOMARES	LÓPEZ	MARTÍN
07****38W	NÚÑEZ	PANIAGUA	MARÍA
07****49X	RIVERO	MATEOS	PEDRO
07****98A	GARCÍA	FERNÁNDEZ	ANTONIO
07****70R	CALLE	GARCÍA	TERESA
07****07R	BUENADICHA	JIMÉNEZ	VALENTÍN
07****31B	SÁNCHEZ	CLEMENTE	FLORENCIA
07****20K	PÉREZ	VICENTE	CAMILO
07****99L	CRUZ	ALONSO	JUAN DE LA



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
07****45R	PÉREZ	VERGARA	ROSA
07****72Y	FERNÁNDEZ	IGLESIAS	MARÍA DEL CARMEN
07****88A	LLORENTE	BERMEJO	JUSTO
07****48C	ROSADO	BARBERO	SALUSTIANO
07****69A	MARIN	COBOS	NATIVIDAD
07****69A	DÍAZ	SÁNCHEZ	BENITO
07****47J	MORENO	CHAPINAL	ANTONIO
07****42A	LUCAS	CLEMENTE	CATALINA
07****62N	PRIETO	CALLE	JUAN
07****58R	PRIETO	RUFO	VICENTE
07****29L	TORNERO	CASTAÑO	LORENZO
07****72R	GARCÍA	VEGA	ÁNGEL
07****09Q	CUESTA	GOMEZ	JULIA
07****96L	TOME	PASTOR	JOSÉ
07****35C	SIMÓN	MARIN	JESÚS
07****75V	TORE	GARCÍA	JOSÉ LUIS
07****95A	SIMÓN	BOTE	LUIS
07****70V	DOMINGO	DE LA CRUZ	BERNARDO
07****15A	PÉREZ	REDONDO	MARÍA DOLORES
07****45X	ALONSO	MANZANO	EMILIANO
07****09V	SÁNCHEZ	MARTÍNEZ	CARMEN
07****35S	DOMÍNGUEZ	PÉREZ	VICENTE
07****79J	PÉREZ	REY	JULIÁN
07****83L	DÍAZ	SIMÓN	FÉLIX
07****98L	PEREIRA	MUÑOZ	ASUNCIÓN



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
07****58X	PASCUAL	LÓPEZ	MARÍA PEÑAS ALBAS
07****16S	LLORENTE	RUBIO	M. <sup>a</sup> DE LOS ÁNGELES
07****80H	MORÁN	ELIZO	JOSÉ
07****40H	CRESPO	GOMEZ	MIGUEL ÁNGEL
07****79G	BORJA	MARTÍN	MARÍA VICTORIA
07****25Y	MORENO	SÁNCHEZ	JESÚS
07****22J	MERCHAN	FELIPE	MARÍA DE LAS NIEVES
07****05C	GANDARA	SÁNCHEZ	CARMEN
07****75Y	SÁNCHEZ	SÁNCHEZ	JESÚS
07****44D	PRIETO	CALLE	ERNESTO
07****41S	PÉREZ	CURIEL	JOSÉ
07****39F	SIMÓN	MORENO	JOSÉ ANTONIO
07****07X	SALGADO	MATEOS	GUADALUPE
07****91P	MARTÍN	RIOLOBOS	JOSÉ ADRIANO
07****30L	ARTALOYTIA	GARCÍA LORENZO	JESÚS ELADIO
07****98H	LERALTA	GARRO	TOMÁS
07****99L	BECERRO	NUÑEZ	ROLANDO
07****33H	PÉREZ	FERNÁNDEZ	LUIS MANUEL
07****43M	PÉREZ	BARBERO	JUAN JESÚS
07****08R	ACERA	CORRIOLS	SALOME
07****14T	DAVID	LÓPEZ	M. <sup>a</sup> CARMEN
07****18K	SÁNCHEZ	APARICIO	JOSÉ LUIS
07****96S	LÓPEZ	GOMEZ	CARMELO
07****17J	FUENTES	EGIDO	MARÍA ISABEL
07****76L	IZQUIERDO	REGADERA	FULGENCIO



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
07****69K	RODRÍGUEZ	GARCÍA	ÁNGEL
07****87Q	LÓPEZ	IGLESIAS	GUADALUPE
07****08E	GARCÍA	ZAMORA	MARÍA DEL PILAR
07****37J	VALLE	GARCÍA	QUINTILIANO
08****77N	GARCÍA	MONTERO	ULPIANA
08****01M	MAZO	HERNANDEZ	SANTOS
11****94F	ALONSO	RUFO	MARÍA VICENTA
11****40S	SEIJAS	CARRIL	MARÍA JOSÉ
11****32W	CIVIDANES	ROSADO	JESÚS JOSÉ
11****22T	JIMÉNEZ	SANTOS	
11****32B	DOMÍNGUEZ	DOMÍNGUEZ	ANICETO
11****34K	SÁNCHEZ	MESÓN	ADOLFO
11****16C	LLORENTE	RAMOS	MARIO
11****95H	RODRÍGUEZ	SIMÓN	JULIA
11****64T	DOMÍNGUEZ	ALONSO	SOLEDAD
11****70S	TORIBIO	ARRIBAS	SERAFÍN
11****34X	SÁNCHEZ	PANIAGUA	MARÍA EVA
11****38E	SÁNCHEZ	MANJÓN	CESAR
11****93X	BLANCO	REY	JESÚS
11****80M	MUÑOZ	BATUECAS	EDUARDO
11****38V	PAREJO	RAMOS	ÁNGEL GUILLERMO
11****71Z	BARBERO	BAJO	ANTONIO
11****10F	DONIGA	DOMÍNGUEZ	JESÚS
11****01P	VILA	SERRANO	JUAN ANTONIO
11****51J	HERRERO	SANTERO	JUAN VÍCTOR



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
11****24B	DÍAZ	GARCÍA	JOSÉ LUIS
11****63Z	DOMÍNGUEZ	PUERTAS	DIVINA
11****31K	DÍAZ	TORIBIO	MIGUEL
11****59G	TOVAR	CAÑADAS	SIXTO
11****54D	MARTÍN	BASILIO	JESÚS
11****51S	LORENZO	GONZÁLEZ	CARLOS JAVIER
11****98B	TORIBIO	ARRIBAS	GONZALO
11****82L	PALOMARES	PÉREZ	MARÍA VALLE
11****00T	ALONSO	MORALES	ANASTASIO
11****42M	CANDELEDA	CANDELEDA	JOSÉ ANTONIO
11****70X	SÁNCHEZ	RUBIO	JESÚS
11****65Z	ARRIBAS	MOLANO	YOLANDA
11****46A	JIMÉNEZ	LÓPEZ	MIGUEL MANUEL
11****90A	HINOJAL	RIVERO	MANUEL
11****82K	CALLE	PRIETO	MARÍA DEL CARMEN
11****40H	PAZ	RUFO	MARÍA ARGEME
11****67W	JIMÉNEZ	MORALES	JOSÉ ALBERTO
11****12R	QUIJADA	GUZMAN	ROBERTO
11****48Q	HINJOS	BERROCOSO	MARÍA DEL PILAR
11****95G	LLORENTE	RAMOS	RAIXA PILAR
11****13X	HERNÁNDEZ	SÁNCHEZ	M. <sup>a</sup> JESÚS
11****84N	JIMÉNEZ	MORIANO	MANUELA
11****96R	SÁNCHEZ	BARDON	ANA MARÍA
11****74X	RAMOS	MERCHAN	MARÍA PAZ
11****46J	SÁNCHEZ	VILLARINO	ANA ISABEL



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
11****21L	CUSTODIO	CARRERA	MANUEL
11****27X	PELAZ	GARCÍA	JOSÉ LUIS
11****29Y	LUCAS	CUESTA	ANDRES MIGUEL
11****89T	FERNÁNDEZ	VICENTE	SANTIAGO
11****75M	LABRADOR	SÁNCHEZ	JUAN CARLOS
11****16T	MARTÍN	MARTÍN	SAGRARIO
11****52Z	PÉREZ	MARTÍN	M. <sup>a</sup> MERCEDES
11****93D	GARCÍA	SÁNCHEZ	MARÍA ALMUDENA
11****19D	VELAZQUEZ	GARCÍA	ÁNGEL MANUEL
11****44B	JERONIMO	PANADERO	MARÍA PAZ
11****87Q	LÓPEZ	HEDOIRE	ANDRÉS
11****18D	PÉREZ	GARCÍA	MARÍA LOURDES
11****76Y	GARCÍA	ARRIBAS	LUIS MARÍA
15****86L	CARRION	SÁNCHEZ	JUAN
26****16X	EL MAMOUNI	MAMOUNI	RACHID
28****65S	MATEO	RUIZ	JACINTO
28****72S	BALLESTEROS	ALONSO	MARÍA JOSÉFA
28****23X	DURAN	VALENCIA	JOSÉ
28****50R	PANIAGUA	ALBARRÁN	CARLOS
33****80X	BUENAS	CEPEDA	M PILAR
34****47Z	DIEGUEZ	PEDRO	ARSENIO
38****94B	RODRÍGUEZ	MORENO	MARÍA DOLORES
44****13L	BERMEJO	ARMELIAS	JESÚS
44****44G	SÁNCHEZ	DOMÍNGUEZ	MIGUEL ÁNGEL
44****56A	LUCAS	CUESTA	JESÚS RICARDO



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
44****04K	TIERNO	LÓPEZ	CARLOS
44****63J	CASTAÑERA	TOVAR	OSCAR MARIO
44****95T	GRANADO	PABLO	YOLANDA
44****16F	CARRON	CURIEL	VÍCTOR MANUEL
44****97N	LÓPEZ	NÚÑEZ	JOSÉ LUIS
44****11A	MARTÍN	MUÑOZ	JESÚS
44****94V	HINJOS	BERROCOSO	CONCEPCIÓN
44****79H	BERMEJO	MUÑOZ	ROBERTO CARLOS
44****90Y	PRIETO	MORENO	MARÍA LUISA
44****97K	SÁNCHEZ	PÉREZ	LAURA
44****77B	MIGUEL	DÍAZ	ESMERALDA
44****61A	SÁNCHEZ	ALONSO	SILVIA
44****06W	GARCÍA	CALLE	FRANCISCO
44****66M	GRANADO	RAMOS	JOSÉ MANUEL
44****46D	MARTÍN	MUÑOZ	JUAN MANUEL
44****52X	HINJOS	BERROCOSO	DOMINGO
44****31M	CASELLES	MATEOS	JESÚS P
44****91G	DAVID	PEÑA	ELIZABETH
44****48R	GONZÁLEZ	MANCHEÑO	RAÚL
44****90K	GRANADO	GARCÍA	RAMIRO
44****05Z	SERRANO	CALLE	M. <sup>a</sup> ALEXANDRA
44****58Y	ALONSO	VEGA	ABEL
44****76D	GALLEGO	DURÁN	PEDRO ANTONIO
44****86C	DOMÍNGUEZ	FERNÁNDEZ	M. <sup>a</sup> PURIFICACIÓN
44****45X	HINJOS	BERROCOSO	JOSÉ ANTONIO



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
44****12Q	CERRO	FERNÁNDEZ	JUAN ANTONIO
44****91C	DOMÍNGUEZ	IGLESIAS	JUAN JOSÉ
44****14M	RECIO	CUESTA	ADRIANA
44****28F	SÁNCHEZ	GONZÁLEZ	MILLAN
44****02E	GIL	ALONSO	ENRIQUE
44****34P	LÓPEZ	LUCAS	MARTA
44****83L	JIMÉNEZ	IGLESIAS	DANIEL
44****31V	BLANCO	RODRÍGUEZ	FRANCISCO JAVIER
44****80Z	GARCÍA	DOMÍNGUEZ	AITOR
44****39F	GONZÁLEZ	PÉREZ	ALEJANDRA
44****81A	PEÑASCO	GONZÁLEZ	MARTA
45****58A	SOTO	MORENO	MARÍA ISABEL
45****19E	GARCÍA	GARCÍA	CRISTIAN
45****26T	GARCÍA	PÉREZ	JESÚS
45****96R	EXPOSITO	MARQUEZ	ALEJANDRO
45****48L	REY	JIMÉNEZ	FERNANDO
45****16C	MARTÍN	APARICIO	MAYRA ALEJANDRA
45****53K	SERRAT	CANO	MARÍA DEL CARMEN
46****52W	MARTÍN	GIL	ABRAHAN
47****12E	CEREZO	RUBIO	ANA ISABEL
47****35M	DÍAZ	VICENTE	PABLO
47****06H	FERNÁNDEZ	PANIAGUA	JONÁS
50****22F	GODINO	ACON	ÁNGEL
50****80P	MUÑOZ	GARZON	MARÍA JESÚS
50****45Q	TORO	DE LA PUERTA	GONZALO DE



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
50****07N	DOMÍNGUEZ	HERRERA	ENRIQUE
50****04Z	BARDAJI	GARCÍA	BARBARA
50****71S	LOMAS	DELGADO	FRANCISCO JAVIER
51****72F	HERRERO	FERNÁNDEZ	JESÚS
51****34P	VAL	LÓPEZ	ELENA ALMUDENA DEL
51****09Z	APARICIO	NÚÑEZ	CLEMENTE
51****55Q	MATEOS	BLÁZQUEZ	JESÚS MARÍA
52****73T	CARRILLO	BLAZQUEZ	ÁNGEL LUIS
52****55S	MÉNDEZ	AYUSO-MORALES	MARÍA ARGENTINA
54****24R	PIRSU	PIRSU	FLORIANA
70****23J	BARCENILLA	CEBALLOS	JESÚS ÁNGEL
70****24H	ROSADO	FEIJOO	JAVIER
70****46H	DÍAZ	PÉREZ	VICTOR MANUEL
70****99P	FRAILE	GONZÁLEZ	JUAN JOSÉ
71****00P	SEVILLA	LUCAS	BENJAMÍN
76****39L	PORRAS	ALVAREZ	MARÍA ISABEL
76****92C	GARCÍA	FRANCO	MARÍA DEL CARMEN
76****29S	RIME	ACERA	NEMO ROMEO
76****27D	DÍAZ	FERNÁNDEZ	NOELIA
76****50Y	CALLE	SÁNCHEZ	BENITA
76****99Z	ALONSO	DAVID	TEODORO
76****42H	MONROY	MARTÍN	MARÍA TERESA
76****38S	HERNÁNDEZ	SÁNCHEZ	JUAN ANTONIO
76****21Y	VEGA	JIMÉNEZ	ÁNGELA
76****04R	RODRÍGUEZ	CARRIL	FERMINA



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
76****78Y	GARCÍA	MENDEZ	EULALIA
76****84S	CAMPOS	FERNÁNDEZ	VICENTA
76****92H	CURIEL	PÉREZ	JULIO
76****04A	MUÑOZ	MERIDA	DANIEL
76****52J	ROMERO	AVILA	JOSÉ
76****56H	HINJOS	DOMÍNGUEZ	VALENTÍN
76****99S	NIETO	DÍAZ	ÁNGEL
76****45N	MARTÍN	CARRION	M LUISA
76****61M	HERRERO	SÁNCHEZ	JUAN
76****94C	FERNÁNDEZ	PRIETO	HERMENEGILDO
76****96P	PANIAGUA	SALGUERO	ONESIMO
76****25Z	PÉREZ	PULIDO	MARÍA PILAR
76****13X	BERGARA	NUÑEZ	FERMIN
76****19Q	RAMOS	HERRERO	MARÍA AUXILIADORA
76****68L	VASCO	RODRÍGUEZ	MARCELINA
76****34Q	ARENA	HERNANDEZ	JOSÉFA
76****75K	MARTÍN	APARICIO	JOSÉ DAVID
76****76E	GOMEZ	CUESTA	JOSÉ LUIS
76****90K	MARTÍN	GONZÁLEZ	CIPRIANO
76****55A	MATEOS	PERIAÑEZ	M. <sup>a</sup> VIRTUDES
76****99V	DURAN	BLAZQUEZ	MARINO
76****01L	GIL	HERNANDEZ	JULIO
76****79S	SÁNCHEZ	PRIETO	M ISABEL
76****96Y	RAMA	TORIBIO	JULIO JAVIER
76****31L	SERRANO	MORAN	ENRIQUE



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
76****52H	MORENO	RODRÍGUEZ	ROBERTO CARLOS
76****50R	SÁNCHEZ	BERMEJO	NOELIA
76****98F	DOMÍNGUEZ	MARTÍN	DEMETRIO
76****94L	CUESTA	BARJA	OLAYA
76****51S	SALGADO	CEPEDA	CRHISTIAN
76****55L	MADRUGA	CRUZ	JORGE
76****27F	NUÑEZ	GARCÍA	MARÍA DEL PUERTO
76****58Q	MUÑOZ	PAVON	ANA BELÉN
76****40M	PÉREZ	RODRÍGUEZ	JAVIER
76****42S	IZQUIERDO	SÁNCHEZ	JESÚS MANUEL
76****53K	ALONSO	PORRAS	ANTONIO
76****05N	ARRIBAS	MORENO	JUAN JESÚS
76****72R	IGLESIAS	MORENO	MELISA
76****14K	PRIETO	NAVARRO	MARÍA ESTHER
76****89G	LÓPEZ	HEDOIRE	MANUEL
76****70R	BARROSO	PELAZ	JOHANA
76****93V	PÉREZ	MONTERO	VANESA
76****52F	LÓPEZ	ÁLVAREZ	ANTONIO
76****45R	SERRANO	PAZ	RODRIGO
76****28Q	IGLESIAS	ALVARO	OSCAR
76****90M	YUSTAS	CUESTA	SILVIA
76****35S	SÁNCHEZ	DÍAZ	TOMÁS
76****39J	DOMÍNGUEZ	LUENGO	JAVIER
76****21L	GOMEZ	GOMEZ	FRANCISCO JAVIER
76****07J	MARTÍN	FELIPE	CESAR



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
76****38K	MORALES	HERNÁNDEZ	ÁNGEL
76****98K	IGLESIAS	IGLESIAS	FELIPE
76****66C	GANDARA	FERNÁNDEZ	MARIO
76****24C	SALGADO	BODEGUERO	DAVID
76****93M	ALONSO	GOMEZ	VANESA
76****19P	ALONSO	MARTÍN	ISMAEL
76****86E	RETAMAR	SÁNCHEZ	DAVID
76****98L	MARTÍN	SANTOS	JUAN JOSÉ
76****23Y	SÁNCHEZ	SERRANO	DAVID
76****77W	MARTÍN	CANO	FRANCISCO EDUARDO
76****36S	GREGORIO	RODRÍGUEZ	FERNANDO
76****87M	DOMÍNGUEZ	MOHEDANO	MARIO
76****11Z	MARTÍN	LUCIO	DAVID
76****62C	SIMÓN	DOMÍNGUEZ	ÁNGEL LUIS
76****51W	CURIEL	GONZÁLEZ	CELIA
76****82H	SÁNCHEZ	MARTÍN	JUAN JOSÉ
74****3K	BECERRO	TORIBIO	ESTHER
17****3Z	GARCÍA	ALONSO	MINERVA
76****7T	MERINO	YUSTAS	CRISTINA
76****52P	JIMÉNEZ	PAVON	JESÚS
76****81W	RECIO	CUESTA	JUAN PEDRO
76****44Q	APARICIO	RECIO	JAVIER
76****65F	MARTÍN	GUERRERO	ROBERTO
76****46K	PEÑASCO	MARTÍN	JESÚS MARÍA
76****12G	RODRÍGUEZ	PÉREZ	RAQUEL



<b>NIF</b>	<b>PRIMER APELLIDO</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO</b>	<b>NOMBRE</b>
76****03Y	GARCÍA	BUENO	ELOY
76****37V	GARCÍA	CALLE	CARMEN
76****14B	PRIETO	GUILLEN	JESÚS DAVID
76****89X	COBOS	JIMÉNEZ	SARA
76****03D	RIVERO	NUÑEZ	VIRGINIA
76****07K	MARTÍN	RODRÍGUEZ	JAIRO
76****34L	SÁNCHEZ	HINJOS	ALFONSO
76****38V	CORDERO	MONTERO	JOSÉ MANUEL
76****26S	PÉREZ	CRESPO	BEATRIZ
76****61Y	JIMÉNEZ	PRIETO	JUAN ANTONIO
76****16T	BAJO	ALONSO	FRANCISCO
B10****72	CONSERVAS JARCHA, SL		
B10****26	AGROALBA EXPORFRUIT, SL		
B10****26	MOZAS DE FORTUNA, SL		
B80****63	BAHIA DE ROTA, SL		
B83****26	FORESTA MANTENIMIENTO DE PLANTACIONE, SL		
E10****96	HNOS CORISCO MORALES, CB		
E10****29	AGRICOLA CASTILLO PASCUAL, CB		
E10****16	LAS PALOMAS, CB		
X01****9V	FREND		ANTHONY JOHN
X47****5F	MARÍAN		DUMITRU DANIEL
X58****1P	GUETTAF		ISMAIL
X87****0P	CARVALHO	FIGUEIREDO BRANCO	MARÍA LUISA

• • •



## **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**

*ANUNCIO de 2 de noviembre de 2023 por el que se da publicidad a las ayudas destinadas a la ejecución de diversas acciones de refuerzo de la conectividad en polígonos industriales y centros logísticos y otras áreas de alta concentración empresarial en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. (2023081589)*

Mediante el Decreto 29/2023, de 29 de marzo, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la ejecución de diversas acciones de refuerzo de la conectividad en polígonos industriales y centros logísticos y otras áreas de alta concentración empresarial en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (DOE núm. 82, de 2 de mayo).

El artículo 24 del citado decreto, así como el apartado diecisiete de la disposición adicional única, establecen que la publicidad de las ayudas concedidas se llevará a cabo según lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, mediante su publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.

Asimismo, el artículo 17.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, prevé la publicación en el Diario Oficial correspondiente de las subvenciones concedidas con la expresión de la convocatoria, programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención, y de existir financiación con cargo a Fondos de la Unión Europea, las menciones de identificación y publicidad que se deriven de la normativa comunitaria que sea de aplicación.

En virtud de lo dispuesto en los citados artículos, se procede a dar publicidad en el anexo a la subvención concedida, destinada a la ejecución de diversas acciones de refuerzo de la conectividad en polígonos industriales y centros logísticos y otras áreas de alta concentración empresarial en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia, en la única convocatoria de estas ayudas, concretamente:

A la Línea de actuación 1, denominada línea operadores, que irá destinada a subvencionar proyectos que proporcionen conectividad de redes de banda ancha de muy alta velocidad, capaces de prestar servicios a velocidades de 1 Gbps, a polígonos industriales y centros logísticos, así como otras áreas de alta concentración empresarial como parques empresariales, viveros de empresa y parques tecnológicos o científicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.





En lo que se refiere a la línea de actuación 2, con fecha 24 de agosto de 2023 se publicó en el DOE la Resolución de 16 de agosto de 2023, de la Secretaría General, por la que se declara desierta esta línea de actuación, denominada línea empresas, al no haberse recibido ninguna solicitud.

Las subvenciones destinadas a la ejecución de diversas acciones de refuerzo de la conectividad en polígonos industriales y centros logísticos y otras áreas de alta concentración empresarial se han concedido por importe total de 658.770,75 euros, siendo el importe de la convocatoria de 4.207.500 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 140110000/332A/77000, código fondo MR05C15I02, inversión C15.I2 "Acciones de refuerzo de conectividad en centros de referencia, motores socioeconómicos y proyectos tractores de digitalización sectorial", de la componente 15 "Componente digital, impulso a la ciberseguridad y despliegue del 5G", proyecto de gasto 20220217, "Ayudas refuerzo de la conectividad en polígonos industriales y centros logísticos", previsto en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el ejercicio 2023. Concretamente, para la línea operadores el importe de la anualidad de 2023 es de 3.850.000 €.

Mérida, 2 de noviembre de 2023. El Secretario General, PD, Resolución de 10 de agosto de 2023 (DOE núm. 157, de 16 de agosto), El Director General de Digitalización Regional, JESÚS COSLADO SANTIBÁÑEZ.



**ANEXO**

## BENEFICIARIOS

AYUDAS PARA LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS ACCIONES DE REFUERZO DE LA CONECTIVIDAD EN POLÍGONOS INDUSTRIALES Y CENTROS LOGÍSTICOS Y OTRAS ÁREAS DE ALTA CONCENTRACIÓN EMPRESARIAL.

<b>COD. EXPTE.</b>	<b>BENEFICIARIO</b>	<b>NIF</b>	<b>IMPORTE</b>
PL1-02	OESTE DIGITAL, SL	10****31	658.770,75 €





## **AYUNTAMIENTO DE AZUAGA**

*ANUNCIO de 25 de octubre de 2023 sobre contratación como personal laboral fijo. (2023081591)*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87.1 de la Ley 13/2015, de 8 de abril, de Función Pública de Extremadura, se hace público que por Resolución de Alcaldía 2023/844, de 23 de octubre, tras la correspondiente selección, acogida al proceso de estabilización extraordinario de empleo público del Ayuntamiento de Azuaga, se dispuso la contratación de Dña. Joséfa Sánchez Agenjo, con NIF 76\*\*\*\*69Z, para la plaza de Licenciada en Historia y/o Técnica Museística y Formación, como personal laboral fijo.

Azuaga, 25 de octubre de 2023. La Alcaldesa, MARÍA NATIVIDAD FUENTES DEL PUERTO.

• • •





## **AYUNTAMIENTO DE CÁCERES**

*ANUNCIO de 24 de octubre de 2023 sobre nombramiento de funcionaria de carrera.* (2023081602)

Con fecha 23 de octubre de 2023, mediante Resolución de Alcaldía número 2023006103 se ha procedido al nombramiento como funcionaria de carrera del Cuerpo Administrativo, a D.<sup>a</sup> Alicia María Moreno Taborda, con DNI número \*\*\*\*3033B, una vez que ha superado el proceso selectivo, convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres para la cobertura en propiedad, mediante el sistema de concurso oposición por el turno libre, de una plaza de Administrativo/a, vacante en la plantilla de personal funcionario, encuadrada dentro de la Escala de Administración General, Subescala Administrativa, dotada presupuestariamente incluida en la oferta de empleo público de 2018, referida a la tasa adicional para la estabilización del empleo temporal, Grupo de Clasificación Profesional C, Subgrupo C1, de acuerdo con los tipos de clasificación establecidos en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

La toma de posesión deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial de Extremadura.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 13/2015, de 8 de abril, por la que se aprueba la Ley de Función Pública de Extremadura y el artículo 20 del Decreto 201/1995, de 26 de diciembre, del Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Cáceres, 24 de octubre de 2023. El Secretario General, JUAN MIGUEL GONZÁLEZ PALACIOS.

• • •





## **AYUNTAMIENTO DE CARMONITA**

### *ANUNCIO de 2 de noviembre de 2023 sobre aprobación inicial de la modificación puntual 1/2023 del Plan General Municipal. (2023081621)*

Aprobada inicialmente, en sesión ordinaria del Pleno de esta corporación celebrada el día 26 de septiembre de 2023, la modificación puntual 1/2023 del Plan General Municipal de Carmonita, consistente en corregir un error existente en la ficha A-9 del Catálogo de elementos protegidos del PGM y en el plano OE-9, consistente en la catalogación de un inmueble distinto al que realmente aparece en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.4.d) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, se somete el expediente a información pública por un plazo de cuarenta y cinco (45) hábiles, contado a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en el mismo, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por convenientes.

Durante dicho periodo, la documentación correspondiente estará disponible para su consulta pública en las oficinas municipales, sitas en la Plaza de España, 1, de Carmonita. A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento: <https://sede.carmonita.es>.

El presente anuncio sirve, asimismo, de notificación a los interesados, puesto que no se puede efectuar la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Carmonita, 2 noviembre de 2023. El Alcalde, DAVID GASPAR CORCHERO.

• • •





## **AYUNTAMIENTO DE EL TORNO**

### *ANUNCIO de 27 de octubre de 2023 sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle.* (2023081592)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 25-10-2023 ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, consistente en reajuste de alineaciones en c/ Las Flores-Rosal-Arroyo, promovido por el Ayuntamiento, según documento elaborado por el Arquitecto de la OTUDTS de la Mancomunidad de Municipios del Valle del Jerte D. Julián Burgos Ibáñez de fecha 22-05-2023.

Así mismo se anuncia que una copia debidamente diligenciada del texto del Estudio de Detalle ha sido remitida al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su depósito en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento.

El Torno, 27 de octubre de 2023. El Alcalde, JULIÁN ELIZO MUÑOZ.



*ANUNCIO de 27 de octubre de 2023 sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle.* (2023081593)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 25-10-2023 ha aprobado inicialmente el Estudio de Detalle, para su posterior reparcelación de la c/ Las Tontas, 3 y 5, redactado por la Arquitecta Dña. Irene Calle Izquierdo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 54º.4 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) y artículo 65º.4.c) del Reglamento General de la LOTUS, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, se somete dicho acuerdo al trámite de información pública durante el período de un mes siguiente a esta publicación, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

La documentación correspondiente estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica del Ayuntamiento: <https://aytoeltorno.sedeelectronica.es> y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

El Torno, 27 de octubre de 2023. El Alcalde, JULIÁN ELIZO MUÑOZ.

• • •





## **AYUNTAMIENTO DE GUAREÑA**

*ANUNCIO de 30 de octubre de 2023 sobre aprobación inicial del Programa de Ejecución de la Unidad de Ejecución n.º 14 de las Normas Subsidiarias.*  
(2023081599)

Habiéndose aprobado inicialmente por Acuerdo adoptado por el Pleno de esta corporación local, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2023, el Programa de Ejecución de la Unidad de Ejecución n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Guareña (Badajoz) por el sistema de compensación, con el objeto de llevar a cabo el desarrollo y ejecución del siguiente ámbito:

<b>Unidad de Actuación Afectada</b>	UE n.º 14
<b>Instrumento de planeamiento que desarrolla</b>	Normas Subsidiarias Municipales de Guareña

Se somete a información pública durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el DOE, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.b) del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento:

<https://guarena.sedelectronica.es>

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Guareña, 30 de octubre de 2023. El Secretario, MANUEL MARÍA CARO FRANGANILLO.

• • •





## **AYUNTAMIENTO DE PLASENCIA**

*ANUNCIO de 31 de octubre de 2023 sobre nombramiento de funcionarios de carrera.* (2023081595)

Por Resolución de Alcaldía n.º 2023002299, de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintitrés, se ha nombrado a D. Manuel Santos Solís, con DNI número \*\*\*\*676\*\*, y a D. Iván Sánchez Serradilla, con DNI número \*\*\*\*586\*\*, como funcionarios 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.

Plasencia, 31 de octubre de 2023. El Alcalde, FRANCISCO PIZARRO GARCÍA.

• • •





## **AYUNTAMIENTO DE TORREJONCILLO**

*ANUNCIO de 27 de octubre de 2023 por el que se da publicidad a las bases de la convocatoria de una plaza de Jefe de la Policía Local. (2023081603)*

Aprobadas por Resolución de Alcaldía n.º 532, de fecha de 27/09/2023, las bases y convocatoria para cubrir una plaza de Jefe de Policía Local del Ayuntamiento de Torrejoncillo, mediante libre designación.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, que a continuación se relaciona, se han publicado íntegramente las bases, para cubrir las siguientes plazas vacantes en la plantilla municipal del Excmo. Ayuntamiento de Torrejoncillo:

BOP de Cáceres n.º 188, de 3 de octubre de 2023. Bases generales para la provisión por el sistema de libre designación del Jefe de la Policía Local del Ayuntamiento de Torrejoncillo. La plaza convocada se encuentra en cuadrada en la Escala de Administración General, Subescala Servicios Especiales, Clase Policía Local, Grupo C, Subgrupo C1, de la Plantilla de personal funcionario del Ayuntamiento de Torrejoncillo.

El plazo de presentación de instancias será de quince días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio de esta convocatoria en el Boletín Oficial del Estado, una vez que se hubiesen publicado íntegramente las bases en el Boletín Oficial de la Provincia. El anuncio de la convocatoria también se publicará en el Diario Oficial de Extremadura.

Las bases y anexos de las mismas, estarán expuestos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Torrejoncillo, una vez publicado en el BOE.

Torrejoncillo, 27 de octubre de 2023. El Alcalde-Presidente, JESÚS MANUEL RODRÍGUEZ PACHECO.

• • •





## **AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE LEGANÉS**

*ANUNCIO de 9 de octubre de 2023 sobre nombramiento de funcionario de carrera, Agente de la Policía Local. (2023081590)*

Resolución de Alcaldía n.º 2023-0255 del Ayuntamiento de Valverde de Leganés por la que se aprueba la adjudicación del puesto de Policía Local del municipio.

Por Resolución de Alcaldía de fecha 9 de octubre de 2023, una vez concluido el proceso de provisión de puestos, se ha efectuado el nombramiento de:

<b>Identidad</b>
MANUEL JESÚS RODRÍGUEZ SÁNCHEZ

Características del puesto:

Denominación del puesto: Agente.

Naturaleza: Funcionario.

Escala: Administración Especial.

Subescala: Servicios Especiales.

Clase/Especialidad: Policía.

Grupo/Subgrupo: C1.

Nivel: 20.

Jornada: Según necesidades del servicio.

Horario: Según necesidades del servicio.

Complemento específico: 859,99.

Complemento de destino: 491,11.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Badajoz o, a su elección,



el que corresponda a su domicilio, si éste radica en Extremadura en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Valverde de Leganés, 9 de octubre de 2023. El Alcalde, MANUEL BORREGO RODRÍGUEZ.

• • •

---



## **FUNDACIÓN JÓVENES Y DEPORTE**

*RESOLUCIÓN de 3 de noviembre de 2023, de la Dirección Gerencia, por la que se designa al Jurado de los II Premios "DUEX- Deporte Universitario de Extremadura". (2023063806)*

De conformidad con la base tercera, apartado primero, del Anuncio de 22 de marzo de 2023 (DOE n.º 62, de 30 de marzo) por el que se establecieron las bases reguladoras de la convocatoria de los II Premios "DUEX-Deporte Universitario de Extremadura", la Dirección Gerencia de la Fundación Jóvenes y Deporte designará el Jurado que propondrá la concesión de los premios.

El mismo precepto establece que la designación de los miembros del jurado deberá publicarse en el Diario Oficial de Extremadura con anterioridad al inicio de sus actuaciones, y en virtud de ello,

RESUELVO:

**Único.** Designar a las personas que integrarán el Jurado encargado de la propuesta de concesión de los II Premios "DUEX-Deporte Universitario de Extremadura", que serán las siguientes:

- a) Presidencia: D. Alejandro Hidalgo Flores, Coordinador Técnico de Programas y Deporte de la Fundación Jóvenes y Deporte.
- b) Vicepresidencia: D. Tomás García Calvo, Decano de la Facultad de Ciencias del Deporte de la Universidad de Extremadura.
- c) Secretaría: D. Daniel Acedo Solís, Técnico de Programas y Deporte de la Fundación Jóvenes y Deporte.
- d) Vocalías:
  - i. D. Santiago Amaro Barril, Director General de Jóvenes y Deportes de la Junta de Extremadura.
  - ii. D. Alberto Moreno Domínguez, Vicedecano de Planificación Académica y de Estudiantes de la Facultad de Ciencias del Deporte de la Universidad de Extremadura.

Mérida, 3 de noviembre de 2023. La Directora Gerente, SONIA BEJARANO SÁNCHEZ.



*RESOLUCIÓN de 3 de noviembre de 2023, de la Dirección Gerencia, por la que se designa al Jurado de los II Premios "DUEX- Investiga". (2023063807)*

De conformidad con la base tercera, apartado primero, del Anuncio de 24 de marzo de 2023 (DOE n.º 63, de 31 de marzo) por el que se establecieron las bases reguladoras de la convocatoria de los II Premios "DUEX-Investiga", la Dirección Gerencia de la Fundación Jóvenes y Deporte designará el Jurado que propondrá la concesión de los premios.

El mismo precepto establece que la designación de los miembros del jurado deberá publicarse en el Diario Oficial de Extremadura con anterioridad al inicio de sus actuaciones, y en virtud de ello,

RESUELVO:

**Único.** Designar a las personas que integrarán el jurado encargado de la propuesta de concesión de los II Premios "DUEX-Investiga", que serán las siguientes:

- a) Presidencia: D. Alejandro Hidalgo Flores, Coordinador Técnico de Programas y Deporte de la Fundación Jóvenes y Deporte.
- b) Vicepresidencia: D. Tomás García Calvo, Decano de la Facultad de Ciencias del Deporte de la Universidad de Extremadura.
- c) Secretaría: D. Miguel Pizarro Sánchez, Técnico de Programas y Deporte de la Fundación Jóvenes y Deporte.
- d) Vocalías:
  - i. D. Santiago Amaro Barril, Director General de Jóvenes y Deportes de la Junta de Extremadura.
  - ii. D. Alberto Moreno Domínguez, Vicedecano de Planificación Académica y de Estudiantes de la Facultad de Ciencias del Deporte de la Universidad de Extremadura.

Mérida, 3 de noviembre de 2023. La Directora Gerente, SONIA BEJARANO SÁNCHEZ.

## JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Presidencia, Interior y Diálogo Social

Secretaría General

---

Avda. Valhondo, s/n. 06800 Mérida

Teléfono: 924 005 012 - 924 005 114

e-mail: [doe@juntaex.es](mailto:doe@juntaex.es)