



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

*ACUERDO de 25 de mayo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva del Plan General Municipal "simplificado" de Millanes. (2023AC0095)*

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

### I. Antecedentes.

El 19/12/2014 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 15/01/2015 y en un diario de tirada regional. El 29/09/2017 se adoptó por el Pleno el acuerdo de aprobación provisional. Posteriormente, con fecha 30/12/2021 se adoptó un segundo acuerdo de aprobación provisional, donde se acordó someter el Plan a un nuevo periodo de información pública. Anuncio que fue publicado en el DOE de 18/01/2022.

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 21/03/2023 de la Dirección General de Sostenibilidad.

### II. Competencia.

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



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

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

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

### III. Procedimiento.

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

Y en virtud de lo previsto en la disposición adicional tercera de la LSOTEX, tras las modificaciones operadas por la Ley 9/2010, de 18 de octubre, y la Ley 10/2015, de 8 de abril, Millanes 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 21/03/2023 de la Dirección General de Sostenibilidad se formuló la declaración ambiental estratégica en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Esta Declaración Ambiental Estratégica concluye señalando que, siempre y cuando se adopten las determinaciones incluidas en su epígrafe 7, el Plan será ambientalmente viable y los crecimientos propuestos compatibles con el desarrollo racional y sostenible de la localidad.

El municipio se encuentra dentro del ámbito del Plan Territorial de Campo Arañuelo y, aunque el Plan General Municipal se adaptaba inicialmente a sus determinaciones, actualmente presenta incompatibilidades tras la redacción dada al articulado del Plan Territorial por su modificación n.º 1, aprobada definitivamente el 23/06/2021. Para evaluar dichas discrepancias, el Servicio de Ordenación del Territorio emitió un nuevo informe el 18/05/2023



donde se pone de manifiesto la discordancia entre las determinaciones del Plan Territorial y del Plan General. Así, para asegurar la compatibilidad del Plan General con el Plan Territorial, se deberá suprimir del articulado del Plan General las referencias a las Normas de Aplicación Directa (NAD) del Plan Territorial, cuyo cumplimiento es obligatorio, independientemente de su transcripción o no en el Plan General Municipal.

Millanes cumple los requisitos exigibles para acogerse régimen simplificado mencionado con anterioridad, y propone para su aprobación un Plan General Municipal que se adapta en lo básico a la estructura documental prevista en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX). Sin perjuicio de la necesidad de realizar, en su caso, las oportunas adaptaciones en la Memoria Justificativa, de acuerdo con las previsiones finales del plan, que a su vez debe ser congruente con las determinaciones de la declaración ambiental estratégica (artículos 14 y 22 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura).

Sus determinaciones se han adaptado en lo fundamental a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, con las peculiaridades específicas para este "tipo" de planeamiento que posibilita el régimen simplificado, sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el Plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en las posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010 de 18/10/2010 (DOE 20/10/2010) y la Ley 10/2015 de 08/04/2015 (DOE 10/04/2015).

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

#### V. Acuerdo.

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

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

**ACUERDA:**

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

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

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

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

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

Mérida, 19 de junio de 2023.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,  
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º  
La Presidenta de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,  
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEO  
YAGÜE



## ANEXO I

### **TÍTULO 1. CONTENIDO COMÚN**

#### **CAPÍTULO 1. DEFINICIONES**

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.

##### **SECCIÓN 1. DEFINICIONES GENERALES.**

###### **Artículo 1. Parámetros urbanísticos.**

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

###### **Artículo 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 3. Manzana.**

Es la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos, por todos sus lados (art. 93.1 RPLANEX).

###### **Artículo 4. Parcela o parcela urbanística.**

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

###### **Artículo 5. Línea de edificación.**

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

**Artículo 6. Ancho de vial.**

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

**Artículo 7. Rasante.**

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

**SECCIÓN 2. PARCELA.****Artículo 8. Unidad Rústica Apta para la Edificación (URAE).**

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

**Artículo 9. 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 10.* **Parcela afectada.**

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

*Artículo 11.* **Parcela protegida.**

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

*Artículo 12.* **Linderos o lindes.**

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

*Artículo 13.* **Lindero frontal o frente de parcela.**

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

*Artículo 14.* **Fondo de parcela.**

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

*Artículo 15.* **Círculo inscrito.**

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

*Artículo 16.* **Cerramiento de parcela.**

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

**SECCIÓN 3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.****Artículo 17. Edificación alineada.**

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

**Artículo 18. Fondo edificable.**

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

**Artículo 19. Profundidad máxima edificable.**

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

**Artículo 20. Edificación retranqueada.**

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

**Artículo 21. Patio abierto.**

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

**Artículo 22. Superficie libre.**

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

**Artículo 23. Edificación aislada.**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.



**Artículo 24. Separación entre edificaciones.**

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

**Artículo 25. Edificación libre.**

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

**SECCIÓN 4. INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.****Artículo 26. Superficie ocupada.**

Es la superficie delimitada por el perímetro más exterior de la edificación, incluyendo cuerpos volados, cuerpos abiertos, sótanos y semisótanos.

**Artículo 27. Coeficiente de ocupación.**

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

**Artículo 28. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.**

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

**SECCIÓN 5. VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN.****Artículo 29. 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 30. Altura de cornisa**

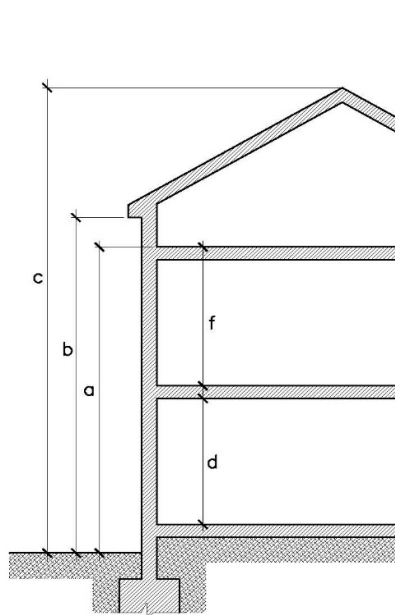
Es la distancia vertical en el plano de fachada entre el nivel de rasante y la cornisa o elemento arquitectónico asimilable.

En caso de existir elementos arquitectónicos que rematen superiormente la fachada habrá de medirse esta distancia hasta la arista de intersección entre el plano de fachada y el plano inclinado de la cubierta.

En caso de cubierta plana se utilizará el parámetro “altura de edificación” definido en el artículo siguiente.

**Artículo 31. Altura de la edificación.**

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



- a = altura de edificación
- b = altura de cornisa
- c = altura total
- d = altura libre
- f = altura de planta

**Artículo 32. Altura total.**

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



*Artículo 33.* **Altura de las instalaciones.**

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

*Artículo 34.* **Altura de planta.**

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

*Artículo 35.* **Altura libre de planta.**

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

*Artículo 36.* **Planta baja.**

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

*Artículo 37.* **Planta de pisos.**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

*Artículo 38.* **Entreplanta.**

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

*Artículo 39.* **Bajo cubierta.**

Es el volumen de edificación susceptible de ser ocupado o habitado, situado entre la altura de la edificación y la altura de cornisa.

*Artículo 40.* **Sótano.**

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

**Artículo 41. Semisótano.**

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

**Artículo 42. Cuerpos volados.**

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

**Artículo 43. Cuerpos cerrados.**

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

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

**Artículo 44. Cuerpos abiertos.**

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

**Artículo 45. Elementos salientes.**

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

**Artículo 46. Volumen de la edificación.**

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

**Artículo 47. Pendiente de cubierta.**

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

**SECCIÓN 6. CÓMPUTOS.****Artículo 48. Medición de la altura de cornisa y de la altura total**

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

**Edificios con frente a una sola vía:**

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

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

En cada uno de los tramos resultantes, la altura de cornisa se medirá considerando cada tramo como fachada independiente.

**Edificios con frentes a dos o más vías formando esquina:**

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

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

**Edificio con frentes a dos vías opuestas:**

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

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



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

Si la diferencia de cotas entre las vías es mayor a 1m, deberá respetarse la altura de edificación en las dos fachadas.

#### Edificación aislada

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

#### *Artículo 49.* **Configuración del espacio bajocubierta. Cómputo.**

El espacio bajocubierta no computará a efecto de número de plantas y edificabilidad cuando la distancia vertical entre la altura de edificación y la altura de cornisa sea igual o inferior a 0,90 m. En otro caso, este espacio no será considerado bajocubierta y computará a efecto de número de plantas y edificabilidad, teniendo en cuenta para esta última la superficie de suelo que cuente con una altura igual o superior a 1,50 m.

#### *Artículo 50.* **Sótanos y semisótanos. Cómputo.**

No computarán a efecto de número de plantas y de edificabilidad, pero sí se tendrán en cuenta para calcular la superficie ocupada.

#### *Artículo 51.* **Cuerpos abiertos. Cómputo**

Los cuerpos abiertos computarán al 100% si están cerrados por tres lados con paramentos estancos y al 50 % si están cerrados por uno o dos lados con paramentos estancos.

#### *Artículo 52.* **Fondo mínimo de parcela. Medición.**

El fondo mínimo de parcela deberá mantenerse en una banda de longitud igual, al menos, al frente mínimo de parcela.

*Artículo 53. Tipos de obras de edificación.*

A los efectos de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en las presentes Normas, se establecen los siguientes tipos de obras de edificación:

- **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, revocos 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.

En los edificios incluidos en el Catálogo las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente, salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética y de adaptación a necesidades actuales.

- **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 rehabilitación:** Son aquellas que tienen por objeto la recuperación y mejora de las edificaciones existentes, evitando su sustitución. Las obras de rehabilitación podrán estar encaminadas a la mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o bien a su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características estructurales fundamentales y la tipología arquitectónica y constructiva. En este tipo de obras, cuando se trate de rehabilitación básica o integral de un edificio, se permite la adecuación del espacio bajo cubierta a condiciones de habitabilidad o nuevos usos y la modificación de los elementos de comunicación vertical, siempre que estas obras no alteren los aspectos básicos de la tipología edificatoria de que se trate y conserven los elementos interiores de valor arquitectónico, singular o histórico.

Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

**Rehabilitación elemental:** Cuando las obras se refieran a la mejora de las condiciones de habitabilidad de una vivienda con sustitución de sus instalaciones y su posible reorganización interior.

**Rehabilitación básica:** Cuando las obras afecten a los elementos comunes de un edificio, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.

**Rehabilitación integral:** Cuando además de las obras de rehabilitación básica de un edificio se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta dentro de los márgenes permitidos, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables. En los casos de Rehabilitación básica o Rehabilitación integral de un edificio es obligada la eliminación de elementos espúreos en fachada o añadidos a la cubierta, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable siempre que quede unido y constituya una ampliación de la planta inferior.

- **Obras de Reestructuración:** Se entienden como obras de reestructuración las de transformación total o parcial del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos. Las obras de





reestructuración pueden llegar hasta el vaciado total del edificio con mantenimiento de las fachadas exteriores, de los elementos arquitectónicos de carácter singular existentes en su interior, y de la volumetría general del edificio. En todos los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos espúreos añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

- **Obras de Reforma:** Modificación de todas o alguna de las características volumétricas, espaciales o de distribución del edificio. Según su alcance se establecen dos categorías: Obras de reforma menor: Son las que afectan a la distribución interior del edificio sin alterar su estructura sustancial: sistema estructural, distribución de crujías, disposición de forjados, fachadas exteriores e interiores, patios, escaleras, jardines o cubiertas. Pueden incluir sustitución de canalizaciones de instalaciones antiguas, implantación de nuevas instalaciones, modificación de revestimientos interiores y de carpintería. También pueden incluirse en este apartado las obras de redistribución interior que no afecten a los conceptos anteriormente expresados. 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. También tienen esta consideración la construcción de forjados intermedios o entreplantas en las zonas donde la altura de la edificación preexistente lo permitiera.

- **Obras de reconstrucción:** Son obras de nueva construcción, o en su caso de reforma, que tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente, o de



parte de él, reproduciendo en el mismo lugar las características formales de la edificación desaparecida.

Estas obras están vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que justificaron el señalamiento de un determinado nivel de protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan, en sus características originales, los elementos arquitectónicos de fachada tales como aleros, cornisas, cierres de balcones, recercados de puertas y ventanas y elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio o del espacio urbano.

En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse o crearse elementos espúreos o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

- **Obras de nueva construcción:** Son obras que se levantan de nueva planta sobre la totalidad o parte de la parcela. Se incluyen en este apartado aquellas mediante las cuales se derriba una edificación existente o parte de ella y se sustituye por una nueva edificación.

- **Obras de demolición:** Son las que tienen como objeto el derribo de edificios completos o parte de los mismos. En caso de inmuebles catalogados las demoliciones, parciales o totales, deberán contar con autorización de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

1. Sobre bienes incluidos en protección individualizada de éstos

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

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.



- b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irre recuperable.

En el primer supuesto las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en capítulo 4 de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente solicitud de licencia, a la que deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina de las partes que se pretenden demoler tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruina en bienes catalogados que se regula en el capítulo 4 de este documento.
- Proyecto descriptivo de la situación en que quedará el elemento catalogado una vez efectuada la demolición solicitada.

## 2. Sobre bienes incluidos en protección de zonas urbanas.

Las obras de demolición sobre este tipo de bienes se regularán por el régimen general.



## **TÍTULO 2. DETERMINACIONES PARTICULARES**

### **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES**

#### **SECCIÓN 1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.**

##### **Artículo 54. Naturaleza y características.**

El Plan General Municipal define la ordenación urbanística en la totalidad del territorio del término, distinguiendo la estructural y la detallada, y organiza la gestión de su ejecución.

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

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

El PGM se acoge a la Disposición Adicional Tercera y por tanto al Sistema de Ejecución Simplificado.

##### **Artículo 55. Ámbito de aplicación.**

El presente Plan General Municipal es de aplicación en la totalidad del Término Municipal de Millanes de la Mata, provincia de Cáceres.

##### **Artículo 56. Publicidad**

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

##### **Artículo 57. Obligatoriedad**

El Plan General Municipal y los Planes y Proyectos que lo desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones.

##### **Artículo 58. Ejecutividad**

La ejecutividad del planeamiento implica que al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en el previstas, a los fines de expropiación p imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados en el Plan al establecimiento de



viales y servicios públicos o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, zonas verdes y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de la obras previstas para los casos y en las condiciones que se establecen en el artículo 79 de la Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y concordantes.

## **SECCIÓN 2. CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.**

### **Artículo 59. Determinaciones estructurales.**

Tendrán carácter estructural las incluidas en el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, a saber:

1. Fijación de las directrices resultantes del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio.
2. Clasificación del Suelo.
3. Perímetros geométricos de los sectores y las unidades de actuación en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No consolidado.
4. Establecimiento de Usos Globales en cada zona de ordenación urbanística.
5. Tratamiento de bienes de dominio público no municipal.
6. Ordenación de actividades especiales.
7. Determinación de la Red Básica de reservas dotacionales.
8. Delimitación, categorización y ordenación del Suelo No Urbanizable.
9. Previsiones para la realización de viviendas de protección pública y otros usos de interés social.

Y además, los niveles de protección definidos en el artículo 88 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, que establece el Catálogo incluido en el presente Plan General Municipal.



*Artículo 60.* **Determinaciones de ordenación detallada.**

Tendrán carácter de ordenación detallada todas las determinaciones establecidas en la legislación vigente como ordenación detallada no incluidas en el apartado anterior, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse.



## TÍTULO 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO

### SECCIÓN 1. APLICACIÓN, USOS Y TIPOS DE SUELOS

#### *Artículo 61.* Clasificación de los usos según sus características sustantivas.

**Uso global:** Uso genérico mayoritario asignado a una zona de ordenación urbanística que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.

**Uso pormenorizado:** el correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas, etc.).

**Uso mayoritario:** en una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

**Uso compatible:** el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

#### *Artículo 62.* Esquema de usos

A continuación se establece una relación de usos aplicables principalmente al suelo urbano y urbanizable, tomados principalmente del Reglamento de Planeamiento de 2007, más algunos no incluidos en este.

Los usos globales formarán parte de la ordenación estructural, mientras que los usos pormenorizados formarán parte de la ordenación detallada.

CLASES DE USOS		
<b>USOS GLOBALES</b> <b>RESIDENCIAL .(R)</b>	<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	
	Unifamiliar(RU) Plurifamiliar (RP) Comunitario (RC)	
<b>INDUSTRIAL (I).</b>	<b>Productivo (IP)</b> <b>Almacenaje (IA)</b>	Categorías 1,2, 3, 4 y 5.



<b>TERCIARIO. (T)</b>	<b>Comercial. (TC)</b>	<b>Categorías</b> Comercio Minorista (<75 m2) Comercio al por mayor (75 m2 a 250 m2) Grandes superficies
	<b>Hotelero. (TH)</b>	<b>Categorías</b> Categoría 1: Pensiones, casas rurales y casas de huéspedes situadas en cualquier planta de la edificación. Quedará asimilado al uso residencial categoría 3  Categoría 2: Hoteles y hostales en edificio exclusivo.
	<b>Recreativo (TR).</b>	Categoría 1: Bares, Restaurantes Categoría 2: Centros sociales, discotecas, cines, teatros,
	<b>Oficina. (TO)</b>	
<b>DOTACIONAL</b>	<b>Uso de Comunicaciones (D-C)</b>	
	<b>Zonas Verdes. (D-V)</b>	<b>Categorías</b> Áreas de juego (AJ): Jardines (J): Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV):
	<b>Equipamientos. (D-E).</b>	<b>Categorías</b> Uso Educativo. (DE-ED) Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS) Uso Cultural-Deportivo. (DE-CD) Uso Administrativo-Institucional. (DE-AI) Uso Sanitario-Asistencial. (DE-SA).
<b>AGROPECUARIO</b>	<b>Agrícola</b>	Categoría 1. Horticultura en pequeña explotación doméstica para consumo propio. Categoría 2. Almacenado y/o secado de productos agrícolas por medios naturales. Categoría 3. Secado de productos agrícolas por medios artificiales.





		Categoría 4. Viveros e invernaderos con espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles Categoría 5. Cultivos agrícolas intensivos o extensivos para autoconsumo
	<b>Ganadero</b>	Categoría 1: Explotación doméstica. Hasta 50 m2 y reducido número de cabezas de ganado Categoría 2: Pequeña explotación.  Categoría 3. Explotación productiva o industrial.

*Artículo 63.* **Uso Residencial. Clasificación y condiciones particulares**

Es aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.

Serán de aplicación el Decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas. Si se produjeran nuevas normativas oficiales que anularan, mejoraran o complementaran el documento indicado, se entenderá sustituido éste por aquellas, siempre que ni unas ni otras dispongan nada que contradiga la normativa urbanística de PGM.

Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

**a) Uso Residencial Unifamiliar (RU):** aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

**b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP):** aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

**c) Uso Residencial Comunitario (RC):** aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente a colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

**Artículo 64. Condiciones particulares del uso residencial**

Las edificaciones de nueva construcción destinadas a uso residencial vivienda deberán cumplir las exigencias básicas de la edificación contenidas en el anexo I del Decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas., así como las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que afecten a las exigencias básicas mencionadas en el citado anexo.

**Artículo 65. Uso Industrial (I). Clasificación y condiciones particulares**

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos.

Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

**a) Uso Industrial Productivo (IP):** aquel uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.

**b) Uso Industrial de Almacenaje (IA):** aquel uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo

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

**A. Categoría 1.** Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas, que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

**B. Categoría 2.** Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que se han de localizar en edificios exclusivos, que genere una reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.

**C. Categoría 3.** Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda



tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales.

**D. Categoría 4.** Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo No Urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.

**E. Categoría 5.** Instalaciones de producción de energías renovables.

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

*Artículo 66.* **Uso Terciario. Clasificación y condiciones particulares**

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

Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:

**a) Uso Comercial (TC):** Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para su consumo en el local, o a prestar servicios personales a los particulares. Atendiendo a las características del local donde se desarrolle la actividad, cabe distinguir las siguientes categorías:

- Categoría 1, Local comercial: Actividad comercial que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los No Alimentarios.
- Categoría 2, Agrupación Comercial: Espacio en el que se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.
- Categoría 3, Grandes superficies comerciales: Actividad comercial que tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercio alimentario y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los No Alimentarios.
- Categoría 4: Venta ocasional en locales provisionales (mercadillo, ferias)



**b) Uso Hotelero (TH):** Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

- Categoría 1: Pensiones, casas rurales y casas de huéspedes situadas en cualquier planta de la edificación.
- Categoría 2: Hoteles y hostales en edificio exclusivo

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

**d) Uso 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, etc.

*Artículo 67. Uso Dotacional. Clasificación y condiciones particulares*

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

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

- a) Uso de Comunicaciones. (D-C).**
- b) Uso de zonas Verdes. (D-V).**
- c) Uso de equipamientos. (D-E).**

*Artículo 68. Definición del Uso de Comunicaciones. (D-C).*

El uso de comunicaciones (D-C) es aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamientos de vehículos, tanto públicos como privados.

Atendiendo a las características diferenciadas de los distintos elementos de la red de transporte y a los efectos del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases o usos específicos



- a) Red viaria (DC-V): 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.

A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes, se distinguen los siguientes tipos de vías:

- Vías con separación de tránsito
- Plataforma única
- Vías de secciones especiales.
- 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.

- b) USO APARCAMIENTO. Clasificación y condiciones particulares

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación.

A efectos de las presentes Ordenanzas se establecen:

- Categoría 1: Aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.
- Categoría 2. Aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.
- Categoría 3. Playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.

- Categoría 4. Estacionamientos de bicicletas.

*Artículo 69.* **A) Uso de Comunicaciones. . (D-C).**

El uso de comunicaciones (D-C) es aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamientos de vehículos, tanto públicos como privados.

Atendiendo a las características diferenciadas de los distintos elementos de la red de transporte y a los efectos del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases o usos específicos

- c) Red viaria (DC-V): 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.

A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes, se distinguen los siguientes tipos de vías:

- Vías con separación de tránsito
- Plataforma única
- Vías de secciones especiales.
- 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.

- d) USO APARCAMIENTO. Clasificación y condiciones particulares



Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación.

A efectos de las presentes Ordenanzas se establecen:

- Categoría 1: Aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.
- Categoría 2. Aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.
- Categoría 3. Playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.
- Categoría 4. Estacionamientos de bicicletas.

*Artículo 70.* **Definición del Uso de zonas Verdes. (D-V).**

Corresponde a los terrenos destinados a garantizar la salud, el reposo y el esparcimiento de la población mediante zonas arboladas y ajardinadas tendentes a mejorar la calidad ambiental y estética de los espacios urbanos. En el diseño de las zonas verdes se deberán respetar e integrar con el mayor nivel posible los preexistentes elementos naturales o naturalizados singulares. Del mismo modo y con el fin de optimizar el consumo hídrico y adecuarse al régimen pluviométrico local, la reforestación de los espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas. Los espacios libres respetarán, siempre que mantengan la superficie entida para ser reconvertidos en su uso, los elementos de construcción tradicional significativos de los aprovechamientos agrarios, productivos o de cualquier otro uso que sirvieran de referencia testimonial de la situación, funcionalidad y uso original o histórico de los terrenos.

Pueden tener carácter público o privado. Comprenden las Zonas verdes y los Parques deportivos.

El uso de espacios libres (V) corresponde a las zonas verdes y áreas peatonales, destinadas al recreo y esparcimiento de la población.

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



- a) **Áreas de juego (AJ):** las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro.
- b) **Jardines (J):** las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.
- c) **Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV):** las que, de forma complementaria a la constitución de los jardines a que se refiere el primer párrafo de la letra anterior, se establezcan por el planeamiento siempre que cuenten con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y una anchura no inferior a 12 metros.

No obstante, podrán constituirse Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV) sin necesidad de establecerse jardines con el dimensionamiento requerido en el primer párrafo de la letra b) cuando, tratándose de suelo urbano, el nivel de consolidación por la edificación impida cualquier otra opción y así se justifique debidamente.

- d) **Parques (P):** las que teniendo una superficie mínima de una hectárea permitan la inscripción de un círculo de 50 metros de diámetro.

#### *Artículo 71.* **Uso de Equipamiento (D-E). Definición y pormenorización.**

Se consideran Usos de Equipamiento a aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

- Uso de Infraestructura-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 cementerios.
- Uso Educativo (DE-ED): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública como privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.





- Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

- Uso Administrativo-Institucional (DE-AI): aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos.

También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc.

- Uso 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.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

#### *Artículo 72.* **Aplicación.**

Las condiciones que se señalan serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellos.

Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación expresa del equipamiento, se destinen a tal fin por estar usos permitidos.

Las condiciones que hacen referencia a las características de posición y forma de los edificios sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reforma.

#### *Artículo 73.* **- Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): Condiciones particulares.**

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada.



En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

**Artículo 74. Uso Administrativo-Institucional (DE-AI):. Especificidad y condiciones particulares.**

Es aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos.

También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc.-

**Artículo 75. Uso Sanitario-Asistencial. Especificidad y condiciones particulares.**

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero o de residencia comunitaria que les fueran de aplicación.

Dotación de aparcamiento: Se reservará una (1) plaza de aparcamiento por cada tres (3) camas cuando el uso sea hospitalario y una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>) o fracción de instalación de nueva planta para el resto de los usos.

**Artículo 76. - Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (I-S): Especificidad y condiciones particulares.**

Es 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 cementerios.



## **TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

### **CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

#### **SECCIÓN 1. GENERALIDADES**

##### **Artículo 77. Clasificación del suelo del Término Municipal**

El Plan General Municipal establece tres clases de suelo para el Término Municipal: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y No Urbanizable, lo que queda reflejado en el Plano de Ordenación Estructural correspondiente del Plan General.

##### **Artículo 78. Categorías de suelo urbano**

El Suelo Urbano se ha categorizado como consolidado o no consolidado, lo que queda reflejado en el Plano de Ordenación Estructural correspondiente del Plan General.

##### **Artículo 79. Suelo Urbanizable.**

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por no reunir las condiciones precisas para su consideración como Urbano o No Urbanizable conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 15/2.001.

##### **Artículo 80. Suelo No Urbanizable.**

El Plan General Municipal diferencia, en la clase de suelo no urbanizable, las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)
- Suelo No Urbanizable Común (SNUC).

##### **Artículo 81. Acumulación de categorías en el Suelo No Urbanizable Protegido.**

Las clases de suelo son excluyentes entre sí; un ámbito únicamente puede pertenecer a una clase de suelo: o urbano, o urbanizable o no urbanizable. Las categorías de suelo son también excluyentes entre sí: el suelo no urbanizable puede ser común o protegido, pero nunca ambas cosas a la vez. Por el contrario, las variedades y subvariedades del protegido no son excluyentes: sobre un mismo ámbito de suelo no urbanizable protegido pueden acumularse variedades y subvariedades de suelo no urbanizable protegido, ya que implican protecciones



y condiciones de distinto tipo que se pueden aplicar conjuntamente.

En los terrenos sobre los que recaiga más de una variedad o subvariedad de suelo no urbanizable protegido se deberán cumplir todas las determinaciones que se establezcan para dichas variedades, sin que en ningún momento queden desatendidas las más restrictivas.

Los terrenos sobre los que recaiga más de un tipo de protección se incluirán simultáneamente en las categorías de Suelo No Urbanizable Protegido que le afecten, debiéndose cumplir todas las determinaciones que se establezcan para dichas categorías.

## **SECCIÓN 2. DELIMITACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE (O.E.)**

### **Artículo 82. Tipos de Suelo No Urbanizable.**

Se diferencian los siguientes tipos de Suelo No Urbanizable:

- **SNU COMÚN**
- **SNU PROTECCIÓN NATURAL**
- **SNU PROTECCIÓN AMBIENTAL**
- **SNU PROTECCIÓN CULTURAL**
- **SNU PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**
- **SNU PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**
- **SNU PROTECCIÓN PAISAJE de RUEDOS**
- **SNU REGULACIÓN DE PARCELAS**

### **Artículo 83. Suelo No Urbanizable Común (SNUC) (O.E.)**

Se adscribe al Suelo No urbanizable Común el Suelo No Urbanizable no incluido en ninguna de las categorías de Suelo Protegido.

### **Artículo 84. Suelo no urbanizable de Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.)**

Se adscriben a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección Natural las zonas catalogadas como Hábitats por la Directiva 92/43/CEE así como otras zonas de interés ambiental por su importancia para la biodiversidad y hábitats de especies amenazadas.

En el término municipal de Millanes de la Mata son las siguientes:



1. RETAMARES Y MATORRALES DE GENISTEAS (FRUCTICEDAS, RETAMARES Y MATORRALES MEDITERRÁNEOS TERMÓFILOS). (Cod. U.E. 5335).
2. DEHESAS DE QUERCUS SUBER Y/O QUERCUS ILEX. (Cod. U.E. 6310)

**Se incluyen en esta categoría la totalidad del suelo que el Plan Territorial protege como “Paisaje de Dehesa” y parte de Paisaje de Ruedos y la Regulación de Parcelaciones**

*Artículo 85. Suelo no urbanizable de Protección Ambiental. (SNUP-A) (O.E.)*

Se adscribe a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección Ambiental tanto la franja de terreno a ambos márgenes del cauce con una anchura de 100 m., medidos horizontalmente desde la delimitación de cauce público. Dentro de esta franja de terreno a ambos márgenes se distinguen a su vez dos franjas, que delimitará la zona de dominio público hidráulico con una anchura de 5 m. desde medidos horizontalmente desde la delimitación del cauce y una zona de policía que comprende el terreno desde la arista exterior del dominio público hasta los 100 m.

Además, en aplicación del Artículo 53 del Plan Territorial en esa zona de afección sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle.

La red fluvial se encuadra en la cuenca hidrográfica del Tajo. Los principales cursos de agua localizados en el término son:

- El Arroyo de Santa María que discurre en dirección Norte-Sur en la mitad Este del término municipal.
- El Arroyo de las Viñas que discurre en dirección Este-Oeste y atraviesa el núcleo urbano.
- El Arroyo del Caño de los Herreros que discurre en dirección suroeste-noreste concurriendo en un único cauce en la zona nordeste del término.

*Artículo 86. Suelo no urbanizable de Protección Cultural. (SNUP-C) (O.E.)*

El suelo no urbanizable de Protección Cultural incluye aquellos suelos que deben ser protegidos ya sean yacimientos arqueológicos u otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio y que han de ser protegidos por el presente Plan General para la conservación

de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

*Artículo 87. Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNUPE-V) (O.E.)*

Se adscribe a esta categoría de suelo, el terreno ocupado por las vías pecuarias y tendrá la consideración de Suelo no Urbanizable protegido, con objeto de preservar su función principal de corredores para el tránsito de ganados y personas y como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.

Las Vías Pecuarias son las rutas e itinerarios por donde discurre o venido discuriendo tradicionalmente el ganado trashumante, son bienes de naturaleza pública y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables. Se regulan por lo establecido en la Ley 3/1.995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el Decreto 143/1996 Reglamento de Vías Pecuarias en la comunidad Autónoma de Extremadura.

En el término municipal discurren tres vías pecuarias:

- CAÑADA REAL DE MERINAS O CAÑADA REAL DE PORTUGAL
- COLADA DE LA PARRILLA
- COLADA DE LA CAÑADA DE VENTOSILLAS

Las coladas no están todavía deslindadas.

**En el Plan Territorial se indican unos itinerarios recreativos que discurren por el término municipal.**

Los itinerarios recreativos propuestos recogen la Red de Senderos de ARJABOR (Asociación poro el Desarrollo de lo Comarco del Campo Arañuelo) con sus correspondientes áreas de descanso, al entender que las seis rutas (Norte de Guadalupe, de lo Mesto, de los Campa-nos, de Monfragüe, de los Bodegas y del Chaparral) recorren el ámbito en su totalidad y muestran su importante e interesante patrimonio natural, paisajístico y cultural. Asimismo, estos senderos comunican Campo Arañuelo con las comarcas colindantes, discuriendo además en bueno porte de sus recorridos por vías pecuarias y caminos públicos, recuperándolos para su uso. Esta red de ARJABOR se completa con dos nuevos tramos: uno que da acceso a la adecuación recreativa del Embalse de Valdecañas (desde el núcleo urbano de Peraleda de la

Mata) y otra que accede al río Tajo desde Berrocalejo. Los itinerarios recreativos dispondrán, al igual que las adecuaciones recreativas, de la conveniente señalización.

**En el término municipal de Millanes de la Mata el itinerario coincide, en parte, con la Vía Pecuaria “Colada de la Cañada de Ventosillas” y el resto del itinerario discurre por camino público.**

**Artículo 88. Suelo no urbanizable de Protección de Infraestructuras. (SNUP-I) (O.E.)**

Se adscriben a esta categoría de suelo las zonas de influencia de las carreteras que atraviesan el término municipal.

Las carreteras que dan acceso al término municipal de Millanes de la Mata son:

- Autovía A-5, cuya función consiste en la articulación del ámbito con Madrid y con Badajoz y Portugal. Desde la autovía hay una salida, la 184, que a través de la CC-80 da acceso al núcleo urbano.
- -Los ramales de entrada-salida de la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata, cuya función consiste en la articulación del ámbito con el norte de la provincia de Cáceres.
- Carretera CC-80 de Navalmoral de la Mata a Belvís de Monroy. Esta es la única carretera de acceso al centro urbano.
- CC-54 (A-5-Valdehúncar-conexión con la EX-118)

Según el artículo 22 y siguientes, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, se establecen las siguientes zonas de influencia:

- Zona de dominio público.
- Zona de servidumbre.
- Zona de afección.

También se manifiesta que el Art. 29 de esta Ley establece que *“las obras, instalaciones, edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o sitios en las zonas de influencia de las carreteras, requerirá expresa autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones que procedieran salvo lo que se dispone en el Capítulo V de esta Ley”*

**En el Plan Territorial se indican unos viarios paisajísticos que discurren por el término municipal.**

- VIARIOS PAISAJÍSTICOS

Los viarios paisajísticos se corresponden con las carreteras que discurren por paisajes de interés que merecen ser puestos en valor. Son los siguientes: EX-389 (Serrejón-La Bazagona), itinerario Presa de Torrejón-La Bazagona, CC-53 (Serrejón-Casatejada), itinerario Almaroz- puente de Albalat, itinerario A-5 o Belvís de Monroy por el oeste, CC-80 (A-5-Millanes-Belvís de Monroy), CC-54 (A-5-Valdehúncar-conexión con la EX-I18), CC-33.3 (A-5-El Gordo), CC-33.2 (El Gordo-Berrocalejo), itinerario A-5-Sierra de la Caldilla (pasando por las proximidades de Casas de Miravete), CC-19.3 y CC-19.4 (Valdecañas de Tajo-Mesas de Ibor) y EX-I18 (Bohonal de Ibor-conexión con CC-54). Estos viarios paisajísticos estarán debidamente señalizados y contarán con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.

**Por el término municipal de Millanes de la Mata los viarios paisajísticos que discurren son:**

CC-80 (A-5-Millanes-Belvís de Monroy)

CC-54 (A-5-Valdehúncar-conexión con la EX-118)

También se adscribirá al Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras una franja de terreno de anchura 30 m a ambos lados del eje de la línea eléctrica, lo que supone una franja de terreno de 60 m de anchura. Dicha protección se establece en aplicación de la ITC-LAT-07 del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas en alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

**Artículo 89. Suelo no urbanizable de Protección de Paisaje de Ruedos. (SNUP-P) (O.E.)**

Se adscriben a esta categoría de suelo protegido los suelos definidos en el Plan Territorial en el Artículo 61, Paisaje de los ruedos de los núcleos de población. (NAD y D)

**Artículo 90. Suelo no urbanizable Regulación de Parcelas. (SNU-RP) (O.E.)**

Se adscribe a esta categoría de suelo, el terreno ocupado de parcelaciones ilegales en el noreste del término municipal. Este fenómeno no es exclusivo de Millanes dentro de la Mancomunidad de Campo Arañuelo y ya el Plan Territorial recoge como uno de los principales problemas de la zona.





*“Las parcelaciones ilegales constituyen un fenómeno con claras implicaciones territoriales ya que la indiscriminada ocupación del suelo que representa genera múltiples impactos ambientales negativos a causa de la carencia de infraestructuras básicas adecuadas. Esta situación presenta una problemática más intensa en el ámbito de Campo Arañuelo debido a que generalmente sólo aquellos espacios que reúnen condiciones especiales, como proximidad a los núcleos donde se origina la demanda, alto nivel de accesibilidad o atractivo paisajístico están siendo ocupados”.*

*“En este Plan se recogerán las regulaciones oportunas para legislar el fenómeno de las parcelaciones ilegales y de las construcciones futuras de urbanizaciones y espacios productivos, evitando la ocupación desordenada de suelos y la dispersión edificatoria, muy negativa en la funcionalidad de las actividades urbanas y despilfarradora de los recursos naturales y productivos del territorio.”*

## **CAPÍTULO 2. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

### **SECCIÓN 1. Áreas de uso homogéneo**

A los efectos de regular los distintos usos asignados a los suelos incluidos en suelo urbano, el presente Plan General Municipal realiza, como Determinación de carácter Estructural, la calificación de suelo pormenorizada, detallada en el Plano de Ordenación OE-2, estableciendo las siguientes áreas de uso homogéneo.

- **Residencial en Centro Histórico”(ZOU-RC)”**
- **Suelo urbano no consolidado**
- **Sector Residencial S1”(ZOU-S1)”**
- **Sector Residencial S2”(ZOU-S2)”**
- **Sector Residencial S3”(ZOU-S3)”**

#### **Artículo 91. Alcance de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística (O.E.)**

En el Suelo Urbano Consolidado este Plan realiza la ordenación detallada; Existen dos Zonas de Ordenación Urbanística constituidas como ámbito de aplicación de una determinada



normativa urbanística mediante la integración de las variables uso global (o pormenorizado mayoritario) y tipologías edificatorias.

En la Memoria Justificativa del presente Plan se han comprobado que la edificabilidad de dichas zonas supera el 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que no se proponen aumento de la edificabilidad, ni se aumenta la oferta de suelo.

En el Suelo Urbano No Consolidado, en la Memoria Justificativa se han comprobado los estándares dotacionales mínimos para la Zona de Ordenación Urbanística.

## **SECCIÓN 2. CONDICIONES EDIFICATORIAS**

### **Artículo 92. Condiciones edificatorias en Suelo Urbano Consolidado**

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

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

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

### **Artículo 93. Condiciones edificatorias en Suelo Urbano No Consolidado**

Procederá la gestión del suelo en los términos legalmente previstos para que las parcelas comprendidas en ellas alcancen la condición de solar una vez finalizada la urbanización. Ello implica la tramitación y aprobación del correspondiente Programa de Ejecución, que coloca los terrenos en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.



Cuando adquiera firmeza dicha operación reparcelatoria, podrá autorizarse la edificación condicionada a la ultimación de la urbanización.

No será posible, con la excepción de las instalaciones, construcciones y edificaciones provisionales (cuando no dificulten la ordenación prevista y que habrán de cesar, desmontarse o demolerse sin indemnización cuando el Ayuntamiento lo acuerde) relacionados en el artículo siguiente, la realización de actos edificatorios o de implantación de usos antes de la aprobación del correspondiente Programa de Ejecución.

Dado que el Plan establece ordenación detallada se podrá asumir ésta como alternativa técnica del Programa de Ejecución que se elabore para su gestión, así como los sistemas locales que aparezcan como vinculantes en las fichas de planeamiento de las unidades. Dichas fichas se encuentran en el capítulo de Gestión, así como en la documentación gráfica.

**Artículo 94. Instalaciones, construcciones y edificaciones provisionales en Suelo Urbano No Consolidado**

Sólo se podrán llevar a cabo los establecidos en el Artículo 187 Régimen de autorización de obras y usos provisionales de la Ley 15/2001.

**SECCIÓN 3. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.**

**Artículo 95. Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Residencial en Centro Histórico”(ZOU-RC)” (O.E.)**

<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
	<b>TERCIARIO</b>
	<b>DOTACIONAL</b>

La superficie total de la ZOU es de 99.758 m2.

Según el Artículo 74 de la LSOTEX “Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas”:



*En el suelo urbano la edificabilidad no podrá superar un metro cuadrado de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo computado por zonas de ordenación urbanística o para la totalidad del suelo urbano.*

*En el suelo urbano consolidado en que se haya alcanzado o superado ya dicho límite máximo, no se podrá aumentar la edificabilidad respecto de las previsiones del planeamiento anterior y deberá procurarse que disminuya o, a lo sumo, se mantenga en su intensidad el grado de consolidación característico del último medio siglo.*

Según el Planeamiento Anterior la edificabilidad máxima es de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Por tanto supera el metro cuadrado de edificación residencial por metro cuadrado de suelo. Cumpliendo con el Art 74 de la LSOTEX no se aumentará la edificabilidad, manteniendo la edificabilidad del anterior Planeamiento.

**Artículo 96. Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Suelo Urbano no Consolidado” (O.E.)**

<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
	<b>TERCIARIO</b>
	<b>DOTACIONAL</b>

La edificabilidad máxima es de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 97. Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Sector Residencial Nº1 (ZOU-S1)” (O.E.)**

<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
	<b>TERCIARIO</b>
	<b>DOTACIONAL</b>

La edificabilidad máxima es de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**Artículo 98. Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Sector Residencial Nº2 ”(ZOU-S2)” (O.E.).**

<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
	<b>TERCIARIO</b>
	<b>DOTACIONAL</b>

La edificabilidad máxima es de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 99. Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación “Sector Residencial Nº3 ”(ZOU-S3)” (O.E.).**

<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
	<b>TERCIARIO</b>
	<b>DOTACIONAL</b>

La edificabilidad máxima es de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **CAPÍTULO 3. RÉGIMEN GENERAL DE SUELO URBANIZABLE**

#### **SECCIÓN 1. CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

**Artículo 100. Ámbito de aplicación.**

El Plan delimita sectores de suelo urbanizable. Por lo tanto, procederá la delimitación de unidad o unidades de actuación y la gestión del suelo en los términos legalmente previstos para que las parcelas comprendidas en ellas alcancen la condición de solar una vez finalizada la urbanización. Ello implica la tramitación y aprobación del correspondiente Programa de Ejecución, que coloca los terrenos en situación de *reparcelación*, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa



de la operación reparcelatoria. Cuando adquiera firmeza dicha operación reparcelatoria, podrá autorizarse la edificación condicionada a la ultimación de la urbanización.

No será posible, con la excepción de las *instalaciones, construcciones y edificaciones provisionales* (cuando no dificulten la ordenación prevista y que habrán de cesar, desmontarse o demolerse sin indemnización cuando el Ayuntamiento lo acuerde) relacionados en el artículo siguiente, la realización de actos edificatorios o de implantación de usos antes de la aprobación del correspondiente Programa de Ejecución.

El Plan General Municipal clasifica como Suelo Urbanizable :

1.- Suelo Urbanizable Residencial.

La delimitación de estos suelos viene representada en los planos correspondientes.

#### **Artículo 101. Derechos de los propietarios del Suelo Urbanizable**

- a. El uso y disfrute y la explotación normales del bien a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación administrativa que le sea aplicable por razón de su naturaleza, situación y características, y en particular de la ordenación urbanística.
- b. A realizar, mientras no cuente con Programa de Ejecución aprobado, los actos contemplados en la letra a del apartado anterior.
- c. A solicitar y, de ser procedente a tenor del régimen y la ordenación urbanísticos de pertinente aplicación, obtener, con carácter excepcional y mientras no cuente con Programa de Ejecución aprobado, autorización para la realización de obras y el desarrollo de los usos a que se refiere la letra b del apartado 2 anterior con carácter meramente provisional y a reserva de la demolición y el cese, respectivamente, a requerimiento municipal y sin indemnización.
- d. A formular consulta al Municipio de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del [artículo 10](#).
- e. A presentar en el Municipio el Programa de Ejecución y los demás documentos técnicos que posibiliten la transformación urbanizadora de los terrenos en la forma determinada en esta Ley en el caso de que, previamente se hubiera adoptado, evacuando consulta formulada para dichos terrenos, acuerdo declaratorio de la



viabilidad de la transformación de éstos, con opción por la gestión indirecta y fijación del sistema de compensación.

- f. A competir, en la forma determinada en esta Ley y con el régimen preferencial en ella establecido, por la adjudicación de la urbanización, cuando la Administración hubiese optado por la gestión indirecta y fijado el sistema de concertación.
- g. A participar en la actividad de ejecución, en la forma determinada en esta Ley, cuando la Administración actuante hubiese adoptado para aquélla la forma de gestión directa y fijado el sistema de cooperación.
- h. A percibir el correspondiente justiprecio cuando la Administración actuante hubiera adoptado para la actividad de ejecución la forma de gestión directa y fijado el sistema de expropiación o, en todo caso, cuando voluntariamente y antes de la aprobación del Programa de Ejecución, hubieran renunciado a intervenir en el desarrollo urbanístico.

**Artículo 102. Deberes de los propietarios del Suelo Urbanizable.**

- a. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
- b. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar y se haya legitimado, cuando proceda y en la forma dispuesta en esta Ley, la materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante, y en su caso, del resto del excedente de aprovechamiento previsto por la ordenación urbanística.
- c. Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la existente, que reúna las condiciones mínimas imprescindibles para obtener la referida autorización de primera ocupación.
- d. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones públicas.



- e. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
- f. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión a las redes generales de servicios y dotaciones públicas y la integridad de éstas, siempre que la ordenación territorial y urbanística sujete los terrenos a una actuación urbanizadora.

Proceder, en su caso, a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

## **SECCIÓN 2. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE**

### *Artículo 103.* **Requisitos previos.**

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable requiere la previa aprobación del Programa de Ejecución, que debe incluir Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización.

### *Artículo 104.* **Unidades de Actuación.**

Cada sector se desarrollará mediante Actuaciones Integradas, sobre cada una de las Unidades de Actuación que para cada sector establezca el instrumento de planeamiento que defina el Programa de Ejecución y el Plan Parcial correspondiente.

El mecanismo de gestión será conforme al sistema de actuación determinado para cada Unidad de Actuación por el correspondiente Programa de Ejecución.

### *Artículo 105.* **Ejecución de infraestructuras y Sistemas**

Antes de la aprobación del Programa de Ejecución sólo podrán realizarse en Suelo Urbanizable obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a las Sistemas Generales y locales definidos en este Plan General, con la condición de que se formule y tramite un Plan Especial que establezca las condiciones de ejecución del correspondiente sistema o infraestructura.



**Artículo 106. Obras y proyectos de Urbanización**

La ejecución de las obras de urbanización requiere que , previamente, además del Programa de Ejecución, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad del Sector y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial y del Anteproyecto de Urbanización que desarrollen.

**SECCIÓN 3. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO**

El desarrollo del suelo urbanizable viene especificado en las fichas que se encuentran el capítulo de Gestión, así como en la documentación gráfica donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo para los sectores de Suelo Urbanizable establecidos por este Plan General Municipal.

También se indican los sistemas generales asignados al sector a los efectos de obtención de suelo y/o ejecución y las conexiones exteriores que deberán costear y, en su caso, ejecutar los propietarios del sector.

**Artículo 107. Parámetros de Ordenación Estructural**

El presente Plan General Municipal establece para cada sector las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas incluidas en esta normativa.

En dichas fichas se detallan las siguientes determinaciones de carácter estructural:

1. Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada Sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de la ejecución.
2. Indicación expresa de la asunción detallada de un Plan Parcial aprobado para el Sector.
3. Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
  - i. a.-El uso predominante.
  - ii. b.-Los usos compatibles.
  - iii. c.-Los usos prohibidos.
4. Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m2 construibles brutos como en m2 construibles por cada m2 de suelo de sector. (excluidos sistemas generales).

5. En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de vivienda por hectárea.
6. En los sectores de uso predominante residencial aprovechamiento destinado a viviendas protegidas.

**Artículo 108. Viviendas con protección pública.**

Tiene también carácter de Determinación de Ordenación Estructural y se regula conforme a la legislación urbanística vigente.

**Artículo 109. Aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas.**

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas pueden verse afectadas por una margen de error de más menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.
2. En cuanto al carácter vinculante u orientativo de las determinaciones contenidas en las fichas se tendrá en cuenta los siguiente:
  - a. Se considerarán determinaciones vinculantes todas aquellas que se refieren a aprovechamientos máximos.
  - b. Se considerarán orientativas aquellas determinaciones relativas a ordenanza zonal de aplicación e instrucción de ordenación, pudiendo ser modificadas y mejoradas.

## **CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

### **SECCIÓN 1. CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

**Artículo 110. Condiciones generales**

*Los trabajos y las instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando impliquen obras, deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable. Para el caso de viviendas serán de aplicación el decreto*



113/2009, sobre condiciones de habitabilidad, o el vigente en su momento, así como el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

### **Artículo III. Usos permitidos y usos autorizables**

El presente Plan divide los usos a llevar a cabo en Suelo No Urbanizable en *permitidos y autorizables*.

Los usos *permitidos* y, por tanto, edificaciones e instalaciones a éstos vinculadas, serán los relacionados con la *explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análogas*. No supondrán en ningún caso un cambio de uso del suelo ni de las características de explotaciones preexistentes.

La implantación de usos *autorizables* vendrá precedida por la Calificación Urbanística otorgada por la Junta de Extremadura, que implicará la posibilidad de realizar los actos precisos para materializar el aprovechamiento por ésta otorgado, *previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente*.

En los terrenos pertenecientes al Término Municipal clasificados como suelo no urbanizable podrán realizarse los siguientes actos:

1. Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de instalaciones y medios técnicos adecuados y ordinarios. Dichos actos no supondrán ni tendrán como consecuencia la transformación del destino del suelo, ni de las características de la explotación, y permitirán la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad o salud públicas.
2. Los trabajos y las instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando impliquen obras, deberán realizarse, además, de conformidad



con las condiciones edificatorias para el suelo no urbanizable de estas Normas Urbanísticas.

3. Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos por la Ley del suelo de Extremadura.
4. 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.
5. Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos.
6. 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.

En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección a que estén sujetos, que se especifica en los artículos siguientes.

Cualquier actividad que se pretenda instalar en Suelo No Urbanizable Protegido deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos.

**Será de obligatorio cumplimiento del artículo 50 de la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, que indica lo siguiente:**

**"Las comunidades autónomas deberán garantizar las condiciones para la restauración de los terrenos forestales incendiados, y queda prohibido:**

- a) **El cambio de uso forestal al menos durante 30 años**
- b) **Toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.**

**Artículo 112. Conjunción del Plan General y la normativa sectorial en el suelo no urbanizable.**

La contemplación como permitido o autorizable que de un uso se hace en este Plan General no impide que en la valoración de la propuesta concreta sobre un determinado ámbito pueda

obtener un informe negativo por parte de la autoridad competente en la materia, bien sea medioambiental, cultural o de infraestructuras, por lo cual resultaría finalmente prohibido.

**Artículo 113. Conjunción del Plan General y la normativa medioambiental en el suelo no urbanizable.**

Los distintos proyectos que se pretendan realizar en el término municipal como es el caso de urbanizaciones, instalaciones de energías renovables, actividades industriales, etc., en las categorías de suelos donde finalmente se permitan estos usos, deberán estar a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como la recientemente aprobada Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Cualquier industria que se pretenda instalar en este suelo deberán contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

**Artículo 114. Rehabilitaciones de construcciones existentes en Suelo No Urbanizable.**

Se deberá fomentar la rehabilitación y la recuperación del patrimonio arquitectónico del medio rural. En el caso de la rehabilitación de edificaciones existentes para su destino a vivienda o a uso hotelero, la unidad rústica apta para la edificación podrá ajustarse a la superficie de la finca en que se sitúe, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones recogidas en el art. 26.1.1. c):

1. Que la edificación cuya rehabilitación se pretenda tenga un carácter tradicional y una antigüedad igual o superior a los 30 años, contada a partir de la entrada en vigor de este artículo.
2. Que la edificación objeto de rehabilitación haya tenido un uso vinculado a la naturaleza y destino de la finca, como molinos, secaderos u otros, así como construcciones vinculadas a infraestructuras públicas actualmente en desuso.
3. Que la finca en la que se sitúe la edificación no haya sufrido alteraciones que hayan disminuido su superficie en los 5 años inmediatamente anteriores a la entrada en vigor de este artículo.
4. Que las obras de rehabilitación a realizar no impliquen un incremento de superficie construida superior al 10% de la ya existente.

5. Que, como consecuencia de la realidad preexistente, no se contribuya a generar núcleos de población.

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

**Artículo 115. Extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias extraídas**

En las fincas o parcelas rústicas podrán realizarse actividades relativas a la extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias, siempre y cuando sean compatibles con la protección otorgada al terreno por este PGM.

En todo caso deberá ajustarse a la legislación minera y a las autorizaciones oficiales pertinentes en la materia, así como las de aquellas otras administraciones que por la localización concreta donde se ubique la actividad precise de su autorización.

Las construcciones e instalaciones que, en su caso, se precisen, deberán ajustarse a las determinaciones establecidas por este PGM para las construcciones e instalaciones industriales en Suelo no Urbanizable

**Artículo 116. Infraestructuras y servicios en Suelo No Urbanizable**

Sólo podrán realizarse tendidos de infraestructuras en caso de que las edificaciones construcciones e instalaciones a que sirvan se adecuen a las condiciones edificatorias y de uso fijadas en el presente Plan para cada tipo de suelo.

En ningún caso podrán dar lugar a riesgo de formación de núcleo de población.

Quedan al margen de las limitaciones establecidas en este artículo los tendidos de carácter supramunicipal que estarán a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

**Artículo 117. Instalación de cerramientos en parcelas del suelo no urbanizable.**

En las parcelas de suelo no urbanizable, la instalación de cerramientos deberá cumplir 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, sin perjuicio de las autorizaciones que debe



emitir al respecto en Red Natura la Consejería competente en medio ambiente, y en la zona de policía de Cauces, la Confederación Hidrográfica, entre otras.

Los muros de hormigón u obra de fábrica no quedan aquí regulados, por lo que se consideran edificaciones u obras, más que cerramientos (referidos a la instalación de diferentes tipos de mallas), por lo que el órgano sustantivo sería el ayuntamiento para la ejecución de muros, paredes y bloques de hormigón, u otros materiales de obra.

Serán de aplicación los artículos 60.2.c y d y 61.2.d del Plan Territorial o disposiciones que los complementen o sustituyan.

**Artículo 118. Luminarias exteriores en parcelas del suelo no urbanizable y en los polígonos industriales aislados del núcleo.**

En las parcelas de suelo no urbanizable, las luminarias exteriores que se dispongan serán de bajo consumo energético, bajo impacto lumínico, apantalladas y orientadas hacia el suelo, especialmente en el suelo no urbanizable de protección natural y ambiental.

De modo análogo se procederá en las intervenciones los polígonos industriales que se encuentran aislados del núcleo urbano y en otros elementos como depuradoras, ETAP, etc.

Todo ello como parte de las medidas correctoras sobre los distintos factores medioambientales establecidas en la evaluación ambiental del Plan General, resumidos en factor aire.

**Artículo 119. Actuaciones que conlleven plantaciones vegetales en parcelas de suelo no urbanizable y en zonas verdes del núcleo urbano.**

Aquellas actuaciones que conlleven plantaciones en parcelas de suelo no urbanizable y en zonas verdes del núcleo urbano, deberán evitar la introducción y propagación de especies invasoras, según el Real Decreto 360/2013 por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

En las tareas de ajardinamiento deberán emplearse únicamente especies autóctonas propias del entorno, que no constituyan un riesgo de invasión biológica en relación a los hábitats naturales presentes. Se deberá además evitar su propagación e incluso perseguir su eliminación paulatina (ailanto, acacias, mimosas, uñas de gato, etc.)

En el diseño de las zonas verdes se habrán de considerar los aspectos ecológicos (adaptación a las condiciones climáticas y eficiencia hídrica). Además, en las actuaciones urbanísticas se



valorará y priorizará el mantenimiento de la vegetación autóctona existente para su integración en los viales y zonas verdes.

Todo ello como parte de las medidas correctoras sobre los distintos factores medioambientales establecidas en la evaluación ambiental del Plan General, como fauna y flora.

*Artículo 120. Infraestructuras y servicios en Suelo No Urbanizable*

Sólo podrán realizarse tendidos de infraestructuras en caso de que las edificaciones construcciones e instalaciones a que sirvan se adecuen a las condiciones edificatorias y de uso fijadas en el presente Plan para cada tipo de suelo.

En ningún caso podrán dar lugar a riesgo de formación de núcleo de población.

Quedan al margen de las limitaciones establecidas en este artículo los tendidos de carácter supramunicipal que estarán a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

*Artículo 121. Acumulación de variedades y/o sub-variedades en el Suelo No Urbanizable Protegido.*

Las clases de suelo son excluyentes entre sí; un ámbito únicamente puede pertenecer a una clase de suelo: o urbano, o urbanizable o no urbanizable. Las categorías de suelo son también excluyentes entre sí: el suelo no urbanizable puede ser común o protegido, pero nunca ambas cosas a la vez. Por el contrario, las variedades y subvariedades del protegido no son excluyentes: sobre un mismo ámbito de suelo no urbanizable protegido pueden acumularse variedades y subvariedades de suelo no urbanizable protegido, ya que implican protecciones y condiciones de distinto tipo que se pueden aplicar conjuntamente. En los terrenos sobre los que recaiga más de una variedad o subvariedad de suelo no urbanizable protegido se deberán cumplir todas las determinaciones que se establezcan para dichas variedades, sin que en ningún momento queden desatendidas las más restrictivas. Véase además lo indicado en los artículos siguientes sobre la afección de terrenos y la superposición de estas.



**SECCIÓN 2. Segregaciones en Suelo No Urbanizable.****Artículo 122. Carácter Rústico**

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable o Suelo Urbanizable no se podrán realizar fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria. No se podrá efectuar ninguna fragmentación o división material de una finca que amparándose en la unidad mínima de cultivo, sea ocupada por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica, o presenten indicios de pretender su conversión en parcelas urbanísticas encubiertas. Según el Decreto 46/97, de 22 de abril de la Consejería de Agricultura y Comercio, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Millanes de la Mata, se integra en el Grupo 3º.—Municipios de Secano de calidad inferior||, con las siguientes extensiones: Unidad Mínima de Cultivo que se fija:

SECANO: 8 Has (80.000 m<sup>2</sup>)

REGADÍO: 1,50 Has (15.000 m<sup>2</sup>)

En el caso de segregación de terrenos destinados al cultivo de vid y olivar, la Unida Mínima de Cultivo será de 2 Has. (20.000 m<sup>2</sup>)

No obstante, excepcionalmente se podrán segregar parcelas de superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo, cuando se den alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando se pretenda instalar en la parcela segregada algún tipo de infraestructura básica o Sistema General.
- Las excepciones recogidas en el art. 25 de la ley 19/95, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias:

- Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de los propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca matriz como la colindante, no resulten de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

- Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista por la legislación urbanística y

posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción en el plazo que establezca la correspondiente licencia.

- Si es consecuencia la división o segregación del derecho a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.
- Si la división o segregación se produce por causa de expropiación forzosa.

La Unidad Mínima de Cultivo del régimen sectorial agrario y las parcelaciones rústicas, fraccionamientos, segregaciones o divisiones que a su amparo pudieran hacerse, no son equiparables a la parcela mínima susceptible de ser edificada, que se señala en cada zona del Suelo No Urbanizable del presente Plan General Municipal, con total independencia de que el suelo sea de secano o regadío. La concurrencia de la legislación sectorial agraria sobre el suelo clasificado como No Urbanizable, en cuanto a la fijación eventual de unidades mínimas de cultivo, no vincula a la delimitación del derecho de propiedad para el ejercicio de las facultades de edificación que vienen reguladas por la legislación urbanística, con salvaguarda de los planes o normas dictados por la Consejería de Agricultura.

En conformidad con lo precedente, las parcelas mínimas edificables y el concepto de núcleo de población, en el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable, no es necesariamente coincidente con la eventual división rústica propia de las unidades mínimas de cultivo. En todo caso las dimensiones de las unidades mínimas de cultivo de la legislación agraria, deberán ser respetadas como mínimas e indivisibles para los fines agrarios que les son propios, y a sus meros efectos registrables y civiles en las transferencias de propiedad. Las mínimas superficies de suelo susceptibles de ser edificadas o en las que se realicen construcciones o instalaciones en cada zona de Suelo No Urbanizable señaladas en el presente Plan General Municipal, serán las establecidas en el artículo 26 de la LSOTEX, como Unidad Rústica apta para la edificación. Serán de aplicación el artículo 15 y 40 del Plan Territorial o disposiciones que los complementen o sustituyan.

#### *Artículo 123. Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas*

Por la propia naturaleza del Suelo No Urbanizable, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario. Igualmente, se considera que una



parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos, una de las siguientes manifestaciones:

- 1.- Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por este Plan General a la categoría de suelo no urbanizable de que se trate.
- 2.- Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfálticas o compactadas con ancho de rodadura superior a 2 m.
- 3.- Disponer de servicios de abastecimiento de agua o de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cuales quiera de estos servicios discurran por espacios comunales.
- 4.- Contar con instalaciones comunales de centros sociales, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de uso privativo para los usuarios de las parcelas.
- 5.- Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan General establece para el suelo de que se trate.
- 6.- Existir publicidad de carácter mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social.
- 7.- Tener construidas o proyectadas edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pueda solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que de origen.

Serán de aplicación el artículo 15 y 40 del Plan Territorial o disposiciones que los complementen o sustituyan

#### *Artículo 124.* **Licencia Segregación**

Las segregaciones o divisiones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal. Para poder otorgar la licencia deberá justificarse el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable, así como cuanta normativa legal sea de aplicación.



*Artículo 125. Edificaciones Existentes.*

No se podrá autorizar una segregación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultasen fuera de ordenación según las determinaciones de esta normativa.

**SECCIÓN 3. *CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR. REGIMEN APLICABLE ALAS DISTINTAS CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE***

*Artículo 126. Régimen del Suelo No Urbanizable Común (O.E.).*

El suelo no urbanizable común podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 18 de la LSOTEX, para la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:

- La realización de construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

- La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno.
- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- El establecimiento de 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.

*Artículo 127. Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N) (O.E.).*

Con respecto a las zonas catalogadas como Hábitats habrá que tener en cuenta la Directiva 92/43/CEE Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Con respecto al **Suelo Paisaje de Dehesas del Plan Territorial** habrá que cumplir el artículo 60 del Régimen Normativo del Plan Territorial o la normativa que lo complemente o sustituya.

En lo que se refiere al resto de instalaciones y edificaciones no previstas en el articulado del Plan Territorial se utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual.

**Artículo 128. Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNUP-A) (O.E.).**

Con respecto a cauces:

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 606/2003 de mayo.

De acuerdo con dicho reglamento, la zona de servidumbre para uso público tendrá por finalidad posibilitar el paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce, para el salvamento de personas y bienes, y para el ejercicio de la pesca fluvial, así como permitir el varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de terrenos situados en las zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente del organismo de cuenca que sólo la otorgará en casos muy justificados- y la pertinente licencia municipal, acorde con lo establecido en estas normas urbanísticas. Las autorizaciones para la plantación de especies arbóreas requerirán la autorización del organismo de cuenca.

En la zona de policía, de acuerdo con la norma sectorial citada quedarán sujetos a la autorización previa del organismo de cuenca las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda causar la degradación o el deterioro del dominio público hidráulico. La autorización del organismo de cuenca no exime ni presupone las necesarias autorizaciones municipales, que se otorgarán en función de lo dispuesto en estas normas urbanísticas y del resto de las normas que las vinculen.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en la zona de policía, deberá aportar la autorización previa del organismo de cuenca, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.



Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca, que el caso de Millanes de la Mata es la Confederación Hidrográfica del Tago, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

*Artículo 129. Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural de Vías Pecuarias (SNUPE-VP) (O.E.).*

Con respecto a vías pecuarias:

Según el Artículo 1º de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, los ganados trashumantes pueden pastar, abreviar y pernoctar libremente en las vías pecuarias, así como los reposaderos y descansaderos a ellas anejos cuando estén efectuando la trashumancia. Los usos de las vías pecuarias engloban no sólo el tradicional para tránsito del ganado que le es propio, sino también aquellos que sean compatibles o complementarios con la actividad pecuaria

Según el DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura se consideran usos compatibles y complementarios:

ARTICULO 42.º - Definición y condiciones de los usos compatibles

1.-Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y sin deterioro de la vía pecuaria.

Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.

Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Estructuras Agrarias podrá autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y en los periodos



de crecimiento de las hierbas de uso por el mismo en su tránsito, así como en aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.

En este último caso indicado, el de circulación de vehículos motorizados, se solicitará al menos con 30 días de anticipación, por el responsable o responsables de la organización el oportuno permiso o autorización indicando día o días de circulación, itinerario, número y tipo de vehículos.

2.–Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados. Dichas plantaciones quedarán como parte integrante de la vía pecuaria, de manera que su posible aprovechamiento, queda regulado en el presente Reglamento según lo dispuesto en el artículo 40.

#### ARTICULO 43.º - Definición de usos complementarios

1.–Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

2.–Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente podrá establecer determinadas restricciones temporales a los usos complementarios.

Se consideran usos prohibidos aquellas utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza. En particular, en las vías pecuarias no se podrán realizar:

- a) los vallados transversales;
- b) la publicidad, salvo paneles de señalización, interpretación o dispuestos por las administraciones públicas en cumplimiento de sus funciones;
- c) las actividades extractivas;
- d) los vertidos de cualquier clase;
- e) el asfaltado o cualquier tratamiento de su superficie que desvirtúe su naturaleza;
- f) el tránsito de automóviles todo terreno, motocicletas y demás vehículos motorizados no contemplados por la legislación específica;
- g) la caza en todas sus formas, y



h) los cultivos, las plantaciones, y, en general, aquellas actuaciones que impidan, mermen o alteren el paso históricamente establecido.

**Según el Plan Territorial los itinerarios recreativos están ordenados por el artículo 26 . Será de aplicación este artículo o el que lo complemente o sustituya**

*Artículo 130. Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNUP-C) (O.E.).*

**A. Protección del patrimonio arqueológico con carácter genérico. (Patrimonio Arqueológico subyacente no detectado).**

"Los hallazgos de restos con valor arqueológicos 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 art. 54 de la Ley 211999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura".

**B. Protección del patrimonio arqueológico en suelo urbano o urbanizable.**

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



### **C. Protección del patrimonio arqueológico en suelo no urbanizable.**

Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidas en el catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 211999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

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

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 9311997 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 destocamiento o cambios cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.



**Artículo 131. Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección De Infraestructuras (SNUP-I) (O.E.).**

Serán de obligado cumplimiento tanto la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura como el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Según el artículo 22 y siguientes, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, se establecen las siguientes zonas de influencia:

- Zona de dominio público.
- Zona de servidumbre.
- Zona de afección.

También se manifiesta que el Art. 29 de esta Ley establece que *“las obras, instalaciones, edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o sitios en las zonas de influencia de las carreteras, requerirá expresa autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones que procedieran salvo lo que se dispone en el Capítulo V de esta Ley”*

Se cumplirá el artículo 16 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura que dice: *“las obras de construcción, reparación o conservación de las vías reguladas por la presente Ley, por constituir obras públicas de interés general, no estén sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b. de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local”*.

En las carreteras propiedad de la Diputación de Cáceres, ésta establecerá trazado, dimensiones y secciones tipo que considere teniendo en cuenta la normativa vigente.

Se definirá también la línea límite de edificación.

Con respecto a carreteras:

1. Zona de dominio público.

Según el artículo 23, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, sobre la zona de dominio público:

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, de tres metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de



dos metros en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vías, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

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

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será, en todo caso, de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

En esta zona sólo podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, explotación y conservación de la vía.

La Administración titular de la vía, excepcionalmente, sólo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el capítulo V de esta Ley.

## 2. Zona de servidumbre.

Según el artículo 24, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, sobre la zona de servidumbre:

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros, en autopistas, autovías y vías rápidas de ocho metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de seis metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el capítulo V de esta Ley.

En todo caso, la Administración titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades



por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera y para la construcción, conservación y explotación de la carretera.

Serán indemnizables a instancia de parte la ocupación de la zona de servidumbre y, en todo caso, los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

### 3. Zona de afección.

Por ser más restrictivo el Real Decreto de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, se aplicará la definición y distancias de dicho Real Decreto en vez del Reglamento de Carreteras.

Según el artículo 82 del Reglamento General de Carretera, la zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 23.1).

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento (artículo 23.2).

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley (artículo 23.3).

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años (artículo 23.4).

### 4. Línea límite de edificación.

Según el artículo 26, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, sobre línea límite de edificación:

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

La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros en autopistas, autovías y vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en el resto de las carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de quince metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro de la zona de servidumbre, la citada línea de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de servidumbre.

Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

La Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero del presente artículo por razones topográficas, geográficas o socioeconómicas, cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas.

Asimismo, siempre que quede garantizada la seguridad mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos, la Administración titular de la carretera podrá autorizar, excepcionalmente en supuestos singulares, menores distancias de las señaladas en el apartado primero, cuando exista continuo edificatorio.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

Según el artículo 41, del Capítulo V "Travesías" de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura:



1. En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la Administración titular de la carretera corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicha Administración titular, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.
2. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías y siempre que no afecte a la seguridad vial, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos, si bien, cuando no estuviera aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico o la actuación no se halle sometida a licencia urbanística, deberán aquéllos recabar, con carácter previo, informe de la Administración titular de la carretera.
3. En las travesías de carreteras corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no afecte a la seguridad vial.

En lo referente a las **infraestructuras e instalaciones eléctricas** será de aplicación la regulación derivada de la siguiente legislación:

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Decreto 3151 / I 968, de 28 de noviembre. por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre. por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real decreto 1432/2008, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna.

Cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.



Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

**Según el Plan Territorial los Viarios paisajísticos están ordenados por el artículo 26 .** Será de aplicación este artículo o la normativa que lo complemente o sustituya.

**Artículo 132. Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.)**

Este tipo de suelo se regula por el artículo **61. Paisaje de los ruedos de los núcleos de población del Plan Territorial.**

**Artículo 133. Régimen del Suelo No Urbanizable de Regulación de Parcelas.(SNU-RP) (O.E.)**

En el suelo no urbanizable de Regulación de Parcelas se permiten todos los usos y actividades contemplados en este Plan General para el Suelo No Urbanizable Protegido Natural.

Se permitirá la regulación de las urbanizaciones clandestinas mediante cualquiera de las figuras permitidas por la LSOTEX, especialmente mediante la Disposición Adicional Quinta "*Regularización de urbanizaciones clandestinas o ilegales*".

Las urbanizaciones resultantes deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) El tamaño mínimo del sector será de 10 ha.
- b) La edificabilidad bruta máxima será de 6 viviendas por hectárea.

**SECCIÓN 4. REGULACIÓN PORMENORIZADA DE LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 134. Residencial (vivienda unifamiliar aislada)**

Estas construcciones se regulan según el Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable del PLAN TERRITORIAL o normativa que lo complemente o sustituya. Adicionalmente:

1. Los instrumentos de planeamiento general determinarán, en los espacios en que
  - a) La parcela tendrá una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas.





b) La edificación no puede pasar a tener la condición de vivienda, entendiéndose por tal el uso residencial destinado al alojamiento permanente y habitual de las personas, al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, donde el municipio hace efectiva la prestación de servicios determinada en la legislación reguladora de las Bases de Régimen Local.

c) Las edificaciones incluirán sistemas de autogestión en relación a la captación de agua de lluvia y depuración de aguas residuales, así como para el autoabastecimiento energético mediante fuentes renovables.

d) Ha de guardar la distancia mínima de 500 metros a los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos.

e) El paramento de la edificación más cercano a la vía de comunicación más próxima ha de situarse a una distancia máxima de 30 metros.

f) No puede formar parte de un asentamiento humano de varias parcelas que pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de aguas y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso por vía pavimentada.

g) No se permitirán en Zonas Regables

2. Los accesos localizados en las inmediaciones de las carreteras estatales A-5 y N-V no deberán suponer un cambio sustancial de las condiciones de su uso. Cuando se requiera la creación de nuevos accesos, éstos precisarán el informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. (D)

- Se prohíbe el régimen de propiedad horizontal.
- Se prohíbe el uso de tipologías urbanas, como el apartamento, así como cualquier solución arquitectónica generada en un entorno urbano y derivada de una estructura de propiedad ajena al ámbito rural.
- Los materiales a emplear serán ineludiblemente los tradicionales de la zona, prohibiéndose el empleo de carpinterías de colores brillantes y estridentes, los acabados no aptos para cara vista, cualquier material de cubierta que no sea la teja cerámica curva, así como, en paramentos exteriores, el mortero, el hormigón o

cualquiera de sus prefabricados. Los colores de carpintería a utilizar serán los marrones y gama de ocres.

- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. Las cubiertas inclinadas, pueden ser de composición libre, pero la altura total al punto más alto de la cumbrera no debe sobrepasar la indicada anteriormente. La inclinación máxima de los faldones de cubiertas inclinadas podrá ser de 35°.
- Deberán contar con sistemas autónomos de tratamiento de aguas fecales.
- La documentación técnica que acompañe a la solicitud de licencia de obra deberá especificar con claridad los materiales empleados. La solicitud podrá denegarse aunque los materiales empleados no estén expresamente prohibidos por el párrafo anterior si se considera la propuesta insuficientemente integrada en el entorno.
- La distancia mínima a linderos será de 5 metros. La distancia a ejes de caminos será mínimo de 7,5 metros .
- Serán de aplicación el decreto 113/2009, sobre condiciones de habitabilidad, o el vigente en su momento, así como el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura. Si se produjeran nuevas normativas oficiales que anularan, mejoraran o complementaran el documento indicado, se entenderá sustituido éste por aquellas, siempre que ni unas ni otras dispongan nada que contradiga la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias.

**Artículo 135. Edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas.**

Se regulan por el Artículo 41. Edificaciones destinadas a explotaciones agrarias del PLAN TERRITORIAL o la normativa que lo complemente o sustituya.

**Artículo 136. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable.**

Estas instalaciones quedan reguladas por lo dispuesto en los Artículos 32, 33, 34 y 35. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable del PLAN TERRITORIAL, así como por las disposiciones legales que los complementen o sustituyan.



*Artículo 137.* **Condiciones estéticas para todo el suelo no urbanizable**

Los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán ajustarse a las siguientes reglas:

- a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- e) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y sus cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- f) Los materiales a emplear serán ineludiblemente los tradicionales de la zona, prohibiéndose el empleo de carpinterías de colores brillantes y estridentes, los acabados no aptos para cara vista, cualquier material de cubierta que no sea la teja cerámica curva, así como, en paramentos exteriores, el mortero, el hormigón o cualquiera de sus prefabricados. Los colores de carpintería a utilizar serán los marrones y gama de ocres.

La documentación técnica que acompañe a la solicitud de licencia de obra deberá especificar con claridad los materiales empleados. La solicitud podrá denegarse aunque los materiales empleados no estén expresamente prohibidos por el párrafo anterior si se considera la propuesta insuficientemente integrada en el entorno.



**SECCIÓN 5. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE**

**Artículo 138. Usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Común.**

Áreas en proximidad con las zonas de expansión urbanística y Zonas residuales, suelos más pobres desde el punto de vista de su valor agrológico.

**USOS PERMITIDOS:**

1. Vivienda unifamiliar.
2. Construcciones e instalaciones agrícolas, forestales, ganaderas y cinegéticas.
3. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
4. Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable: hoteles rurales, escuelas agrarias, residencias para mayores, centros de rehabilitación y construcciones deportivas o de ocio.
5. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable, incluidas las industrias extractivas y mineras.
6. Los expresamente recogidos en el artículo 18.2.2. de la LSOTEX.
7. Edificación autónoma residencial de ocio
8. Extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias extraídas

**USOS PROHIBIDOS**

Los no permitidos expresamente.

**Artículo 139. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable Común.**

<b>VIVIENDA FAMILIR AISLADA</b>	
<b>Se deberá garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</b>	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 8 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona



	de regadío. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Superficie de ocupación</b>	La superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Retranqueos a linderos</b>	15 metros
<b>Altura máxima</b>	7 metros. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Numero de plantas</b>	2 plantas. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Condiciones Sanitarias</b> <b>Higiénico</b>	La que determine la legislación vigente

<b>Construcciones e instalaciones agrícolas, forestales, ganaderas y cinegéticas</b>	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	Edificaciones agropecuarias vinculadas a la naturaleza de la finca: la necesaria para la actividad. Edificaciones agropecuarias NO vinculadas a la naturaleza de la finca: 1,5 has
<b>Ocupación máxima</b>	2%.
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



<b>Retranqueos mínimos</b>	Linderos	5 metros.
	Frente	5 metros.
<b>Altura máxima</b>	7,5 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.	
<b>Numero de plantas</b>	2	
<b>Tipología de Edificación</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.	
<b>Entreplanta</b>	Permitido	
<b>Sótano</b>	Permitido	
<b>Semisótano</b>	Permitido	
<b>Distancia al núcleo Urbano</b>	100 m. o la que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.	
<b>Condiciones Sanitarias</b>	<b>Higiénico</b>	La que determine la legislación vigente

<b>Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas</b>	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	Sin límite
<b>Ocupación máxima</b>	Sin límite
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido



<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Distancia a núcleo urbano</b>	La Que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente
<b>Normativa e Instrucciones específicas:</b> Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, se permitirán todos los usos vinculados a las mismas, relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas, áreas de descanso, estaciones de servicio y cualquier otra no detallada expresamente pero autorizable por la Administración competente en materia de carreteras.	

<b>Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable</b>	
<b>Infraestructuras y sistemas generales:</b> Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	2%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido



<b>Semisótano</b>	Permitido
-------------------	-----------

**1-Instalaciones asociadas al medio natural:**

Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información, escuelas agrarias,

**2-Residencias para mayores, centros de rehabilitación, cementerios y construcciones deportivas o de ocio.**

**Las condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable serán las indicadas en los artículos 32, 33,34 y 35 del Plan Territorial).**

<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	2%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

**1- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable, incluidas las industrias extractivas y mineras:**

**2- Instalaciones de carácter industrial y terciario:** Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación

**3- Construcciones e 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	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Ocupación máxima</b>	10%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

<b>Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio</b>	
No puede formar parte de un asentamiento humano de varias parcelas que pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	La parcela tendrá una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Superficie de ocupación</b>	La superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Retranqueos a linderos</b>	15 metros



<b>Altura máxima</b>	7 metros. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Numero de plantas</b>	2 plantas. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente
Normativa e Instrucciones específicas: Ha de guardar la distancia mínima de 500 metros a los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos. El paramento de la edificación más cercano a la vía de comunicación más próxima ha de situarse a una distancia máxima de 30 metros.	

La parcela mínima establecida para cada uso en el presente artículo podrá reducirse en los términos en los que le sea de aplicación el artículo 26.1.1.b de la Ley de suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX).

**Artículo 140. Usos permitidos en el SNU Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.)**

**USO PRINCIPAL PERMITIDO:**

1. Vivienda familiar aislada
2. Construcciones e instalaciones agrícolas, forestales, ganaderas y cinegéticas.
3. Viviendas agrarias conforme a definición del artículo 41 del Plan Territorial Campo Arañuelo.
4. Los expresamente recogidos en el artículo 18.2.2. de la LSOTEX.



5. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
6. Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable: hoteles rurales, escuelas agrarias, residencias para mayores, centros de rehabilitación, cementerios y construcciones deportivas o de ocio.
7. Construcciones e instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol. el viento. la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante. siempre que las instalaciones permitan. a su desmantelamiento. la plena reposición del suelo a su estado natural.
8. Construcciones e instalaciones vinculadas a industrias extractivas y mineras.
9. Edificación autónoma residencial de ocio.
10. Extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias extraídas

**Artículo 141. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Natural.  
(SNUP-N) (O.E.)**

<b>Vivienda familiar aislada</b>	
<b>Se deberá garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</b>	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 8 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Superficie de ocupación</b>	La superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el





<b>Tipología de Edificación</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Distancia al núcleo Urbano</b>	100 m. o la que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente

<b>Edificaciones agrarias conforme a definición del artículo 41 del plan territorial Campo Arañuelo.</b>	
Se deberá garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria. La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe.	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,005 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (máximo 400 m <sup>2</sup> construidos).
<b>Ocupación máxima</b>	2 %.
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido



<b>Semisótano</b>	Permitido
-------------------	-----------

<b>Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas</b>	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	Sin límite
<b>Ocupación máxima</b>	50%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Distancia a núcleo urbano</b>	La Que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente
<b>Normativa e Instrucciones específicas:</b> Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, se permitirán todos los usos vinculados a las mismas, relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas, áreas de descanso, estaciones de servicio y cualquier otra no detallada expresamente pero autorizable por la Administración competente en materia de carreteras.	



<b>Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable:</b>	
<b>Infraestructuras y sistemas generales:</b> Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	2%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

<b>-Instalaciones asociadas al medio natural:</b> Instalaciones de cualquier naturaleza que, por la actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio natural. Se pueden citar a título informativo: piscifactorías, granjas-escuelas, campamentos de turismo, Alojamientos en la tipología de Rurales, Centros de Interpretación o Información, escuelas agrarias.
<b>-Residencias para mayores, centros de rehabilitación, cementerios y construcciones deportivas o de ocio.</b> Las condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable serán las indicadas en los artículos 32, 33,34 y 35 del Plan Territorial.



<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	2%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

**- Instalaciones de carácter industrial y terciario:**

Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación

**- Construcciones e 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

<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Ocupación máxima</b>	10%





<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

**- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable, incluidas las industrias extractivas y mineras**

<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Ocupación máxima</b>	10%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

**Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio**

No puede formar parte de un asentamiento humano de varias parcelas que pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas

<b>Parcela MÍNIMA</b>	La parcela tendrá una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
-----------------------	---



<b>Superficie de ocupación</b>	La superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Retranqueos a linderos</b>	15 metros
<b>Altura máxima</b>	7 metros. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Numero de plantas</b>	2 plantas. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente
Normativa e Instrucciones específicas: Ha de guardar la distancia mínima de 500 metros a los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos. El paramento de la edificación más cercano a la vía de comunicación más próxima ha de situarse a una distancia máxima de 30 metros.	

La parcela mínima establecida para cada uso en el presente artículo podrá reducirse en los términos en los que le sea de aplicación el artículo 26. L .1 .b de la Ley de suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX).

*Artículo 142.* **Condiciones de edificación e instalación en SNU Protección Natural según el Plan Territorial**

Quedan reguladas estas condiciones por el artículo 60 del Plan Territorial o la normativa que lo complemente o sustituya.



**Artículo 143. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Estructural (Vías Pecuarias).**

Únicamente se permiten las construcciones conformes a la legislación vigente en materia de Vías Pecuarias que reciban autorización del Organismo Competente en la gestión de las mismas. Ejemplos de estas obras son: abrevaderos y descansaderos de animales.

En todo momento se precisará autorización del Organismo Competente en materia de Vías Pecuarias, que será quien determine en cada caso concreto el alcance de las obras.

Por esta clase de suelo de especial protección discurre alguno de los elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo ordenados por el Artículo 24 y 26 del Plan Territorial Campo Arañuelo, concretamente: Itinerarios Recreativos formados por.

- a) Itinerarios Recreativos
- b) Áreas de Descanso

Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. Estas señalizaciones y áreas se adaptarán al entorno natural, no permitiéndose el asfaltado de los itinerarios.

**Artículo 144. Usos permitidos en el SNU Protección Ambiental. (SNUP-A) (O.E.)**

Los terrenos comprendidos dentro de este ámbito quedan sujetos a las siguientes condiciones de protección derivadas de la legislación sectorial aplicable:

1. Se observarán en la totalidad de su ámbito las condiciones de protección longitudinal del cauce por los artículos 6 y 8.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 848/1986, de abril); en concreto:

A. Se establece una servidumbre de uso público sobre los terrenos comprendidos en una franja de 5 metros de ancho medidos desde la línea de mayor crecida del cauce o embalse, que quedará reservada para los siguientes fines:

- 1. Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- 2. Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- 3. Paso para el salvamento de personas o bienes.
- 4. Varado y amarre de embarcaciones.



B. Se establece una franja de protección de 100 metros de anchura medidos desde la línea de máxima crecida del cauce o embalse, donde cualquier actuación de las enumeradas a continuación habrá de contar con autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica con anterioridad a la concesión de la Autorización Urbanística Autonómica y de la Licencia Municipal:

1. Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
2. Las extracciones de árido.
3. Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
4. Cualquier otro tipo de actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico

Los usos permitidos son los siguientes:

<b>Actividad agrícola.</b>	- Horticultura en pequeña explotación - Cultivos agrícolas intensivos o extensivos
<b>Actividad ganadera</b>	-Ganadería extensiva -Actividades cinegéticas y de pesca.
<b>Explotación forestal</b>	-Conservación - Producción con especies autóctonas

Se permitirán obras de reparación, restauración y conservación de edificios ya existentes. Así como la rehabilitación y readaptación para usos ligados a instalaciones agropecuarias con informe favorable del órgano competente o recursos hidráulicos, sin que esto signifique el aumento del volumen edificado y el cambio sustancial del carácter de la edificación antigua, cuya existencia habrá que documentar.

Cualquier uso del suelo deberá ser compatible con la legislación de aguas o venir demandado por ella. Para llevar a cabo cualquier tipo de actuación deberá recabarse informe favorable del órgano competente en materia hidráulica.

Sólo se permiten las construcciones reguladas por la normativa sectorial de aplicación.

**Otros condicionantes.**

Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan General deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

2. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

3. Quedan exceptuados de la prohibición anterior aquellos vertidos que se realicen mediante emisario provenientes de depuradora, de tal manera que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

4. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.

5. Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

6. Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

**Las condiciones edificatorias de los usos permitidos serán similares a las permitidas en SNU Protección Natural**

**Artículo 145. Usos permitidos en el SNU Protección Infraestructuras. (SNUP-I) (O.E.)**

Cualquier actividad que se pretenda instalar en Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y equipamientos deberá contar con las autorizaciones o informes pertinentes.

**USOS PERMITIDOS:**

Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

**Artículo 146. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Infraestructuras. . (SNUP-I) (O.E.)**

<b>Construcciones e Instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas</b>	
<b>Superficie mínima</b>	Sin límite salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Ocupación máxima</b>	Sin límite
<b>Edificabilidad máxima</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Altura máxima</b>	7 metros a cumbre o la específica del artículo 139
<b>Retranqueos a linderos</b>	Sin límite
<b>Numero de plantas</b>	2 plantas
Normativa e Instrucciones específicas: Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle. En relación con las carreteras, se permitirán todos los usos vinculados a las mismas, relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas, áreas de descanso, estaciones de servicio y cualquier otra no detallada expresamente pero autorizable por la Administración competente en materia de carreteras.	

Por esta clase de suelo de especial protección discurre alguno de los elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo ordenados por el Artículo 24 y 26 del Plan Territorial Campo Arañuelo, concretamente: Itinerarios Recreativos formados por.

c) Viarios paisajísticos

Deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.

**Artículo 147. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable  
Protección Cultural. (SNUP-C) (O.E.)**

**Protección del patrimonio arqueológico en suelo no urbanizable.**

Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidas en el catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 21/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

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

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 destocamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

En aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos, el promotor y/o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Cultural (Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Será ésta quien determine el *modus operandi*”.

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

“Los hallazgos de restos con valor arqueológicos 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 art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura”.

**Artículo 148. Usos permitidos en el SNU Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.)**

Son las tierras más próximas a los pueblos, más fértiles y profusamente pastoreadas o cultivadas en parcelas de pequeño tamaño. Son símbolos de una sociedad agraria hoy en declive sujetos, en los últimos tiempos, a una incesante pérdida de diversidad y a la simplificación de sus contenidos.



**USOS PERMITIDOS:**

1. Vivienda agraria
2. Edificaciones agrarias conforme a definición del artículo 41 del plan territorial Campo Arañuelo.
3. Instalaciones agroindustriales
4. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
5. Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable

**USOS PROHIBIDOS**

Los no permitidos expresamente.

*Artículo 149.* **Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.)**

<b>Vivienda familiar aislada</b>	
<b>Se deberá garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.</b>	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 8 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Superficie de ocupación</b>	La superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Retranqueos a linderos</b>	15 metros
<b>Altura máxima</b>	7 metros. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)



<b>Numero de plantas</b>	2 plantas. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio del Plan Territorial)
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Condiciones Sanitarias</b> <b>Higiénico</b>	La que determine la legislación vigente

<b>Edificaciones agrarias conforme a definición del artículo 41 del plan territorial Campo Arañuelo.</b>	
Se deberá garantizar que no exista riesgo de formación de un núcleo de población. Se debe justificar que la vivienda sea necesaria para el buen funcionamiento de la explotación agraria. La vivienda quedará vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe.	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,005 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (máximo 400 m <sup>2</sup> construidos).
<b>Ocupación máxima</b>	2 %.
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido



<b>Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable:</b>	
<b>Infraestructuras y sistemas generales:</b>	
Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	10%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

<b>1- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades agroindustriales:</b>	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Ocupación máxima</b>	10%



<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

*Artículo 150. Condiciones de edificación e instalación en SNU Protección PAISAJE de RUEDOS según el Plan Territorial*

Se ordenarán las zonas de contacto entre las extensiones urbanas del núcleo y el medio rural, con fachadas traseras acabadas, preferentemente en manzana y con proporción de huecos como máximo del 20% del total. Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo.

La red de caminos públicos y sus márgenes constituirán corredores libres de edificación, con una anchura mínima de 15 metros medida entre las fachadas de las edificaciones.

La anchura de las calzadas asfaltadas alcanzará un máximo de 7 metros. Los terrenos definidos entre plataformas viarias y alineaciones de la edificación se destinarán a Acerados y paseos peatonales, preferiblemente arbolados.

Los cerramientos de fincas se realizarán, preferentemente, mediante muros de mampostería de piedra con características tipológicas y morfológicas semejantes a las existentes.

*Artículo 151. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo no Urbanizable Regulación de Parcelas (SNUP-RP) (O.E.)*

Se adscribe a esta categoría de suelo, el terreno ocupado de parcelaciones ilegales en el noreste del término municipal.

En el suelo no urbanizable de Regulación de Parcelas se permiten todos los usos y actividades contemplados en este Plan General para el **Suelo No Urbanizable Protegido Natural**.



Se permitirá la regulación de las urbanizaciones clandestinas mediante cualquiera de las figuras permitidas por la LSOTEX, especialmente mediante la Disposición Adicional Quinta *“Regularización de urbanizaciones clandestinas o ilegales”*.

Las urbanizaciones resultantes deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) El tamaño mínimo del sector será de 10 ha.
- b) La edificabilidad bruta máxima será de 6 viviendas por hectárea.



## **CAPÍTULO 5. GESTIÓN.**

### **SECCIÓN 1. Condiciones generales**

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate.

- En Suelo Urbano bastará la aprobación definitiva de este Plan General Municipal al incluir ya su ordenación detallada.

No obstante, en Suelo Urbano podrán aprobarse Estudio de Detalle que pudieran modificar o completar esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo de desarrollo de la actuación.

- En Suelo Urbanizable bastará la aprobación de este Plan al incluir ya su ordenación detallada.

### **SECCIÓN 2. Tipos de actuación**

Existen dos tipos de suelo para la gestión en el Término municipal:

**-Suelo urbano no consolidado.**

**-Suelo urbanizable.**

Los Municipios con una población igual o inferior a 5.000 habitantes de derecho podrán optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado. El Plan General Municipal de los Municipios con una población superior a 5.000 habitantes en los que se integren pedanías o entidades locales menores podrá acogerse al régimen previsto en la presente disposición para la ordenación y ejecución de todas o algunas de éstas.

Se regirá por las siguientes reglas:

1.ª La distinción entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada se establecerá con el grado de definición adecuado a las características del municipio, no siendo necesario delimitar áreas de reparto, y constituyendo cada unidad de actuación el ámbito mínimo de equidistribución.

2.ª El suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable deberán presentar su ordenación detallada completa.



3.<sup>a</sup> Para el suelo urbano:

3.1. No será obligatorio realizar reservas de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

3.2. En la atribución de la edificabilidad global a cada unidad de actuación se observarán los requisitos establecidos en el apartado 1 y 2.2.a del artículo 74.

3.3. En suelo urbano ya consolidado por la edificación y urbanización en los términos establecidos en el apartado 1-a) del artículo 9, no será necesaria la previsión de nuevas reservas dotacionales adicionales a las preexistentes o ya previstas por el planeamiento vigente.

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

En las actuaciones de baja densidad edificatoria podrá optarse por estas reservas, o por las establecidas en el artículo 74.2.2.b), si de aquellas resultase una superficie inferior al mínimo anterior.

4.<sup>a</sup> Para el suelo urbanizable:

4.1. Respecto del estándar de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, motivadamente, podrá eximirse su cumplimiento mediante resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

4.2. En la atribución de la edificabilidad global a cada unidad de actuación se observarán los requisitos establecidos en el apartado 2.2.a del artículo 74.

4.3. Las reservas de suelo para dotaciones públicas, excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, se ajustarán a lo dispuesto en el apartado 3.4.



5.ª La ejecución de la ordenación urbanística tanto del suelo urbano, consolidado o no, como del urbanizable, podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias.

6.ª En municipios con población igual o inferior a 2.000 habitantes de derecho que opten por este régimen simplificado, no se exigirá la correspondiente entrega a la Administración de la superficie prevista en los artículos 31.2.b) y 32.2.A.2.b), mientras que para los municipios con población comprendida entre 2.000 y 5.000 habitantes esta entrega será del 5%. Cuando se trate de municipios que hubieren acogido este régimen para todas o algunas de sus pedanías o entidades locales menores, la referencia a la población se entiende realizada a la de dichas pedanías o entidades locales menores, siempre que las mismas no superen los 5.000 habitantes.

7.ª La superficie total de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en suelo urbano no consolidado y del urbanizable, en su conjunto, no podrá superar el 50 % de la correspondiente al suelo urbano consolidado. Este límite podrá excepcionarse, en cualquier momento tras la primera aprobación del Plan, mediante resolución del Consejero con competencias en materia urbanística y de ordenación territorial, cuando se pretenda la reclasificación de suelo a los efectos de instalar polígonos de uso industrial o terciario, de carácter aislado, o urbanizaciones residenciales de carácter autónomo a las que hacen referencia las disposiciones adicionales cuarta y quinta de la presente ley.

8.ª Siempre que, mediante acuerdo motivado, se justifique adecuadamente su conveniencia, las reservas de suelo para dotaciones públicas que correspondan tanto a Unidades de Actuación Urbanizadoras como a las Unidades de Actuación a ejecutar mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias podrán bien situarse fuera del ámbito de unas u otras, bien sustituirse por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. La cantidad correspondiente se sufragará, en su caso, por los propietarios siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 155 apartado 3. Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias.



**Artículo 152. Sistemas de Actuación**

Para cada sector o, en su caso, unidad de actuación, el Municipio, de oficio o a instancia de un particular, deberá optar expresamente por uno de los sistemas de ejecución incluidos en las formas de gestión directa o indirecta para el desarrollo de la actuación urbanizadora.

Los sistemas de ejecución son los siguientes:

a. En la forma de gestión directa:

1. Cooperación.
2. Expropiación.

b. En la forma de gestión indirecta:

1. Compensación.
2. Concertación.

El sistema de ejecución se determinará por la Administración Actuante, de oficio o a instancia del particular en los términos prescritos en el apartado 3 del artículo 10 de la LSOTEX, conforme a los criterios establecidos en el art. 126 de la LSOTEX. En todo caso deberá justificarse la viabilidad del sistema elegido y su repercusión con un estudio económico-financiero.

Cualquier particular, mediante alegación técnicamente razonada, podrá proponer la sustitución del sistema por uno de los de ejecución privada. De la misma manera el Ayuntamiento Pleno podrá rechazar las propuestas presentadas por los particulares y proceder a la ejecución mediante gestión directa cuando ésta sea viable y preferible para los intereses públicos municipales.

La ejecución de la ordenación urbanística tanto del suelo urbano, consolidado o no, como del urbanizable, podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias, según el punto 5 de la Disposición Adicional Tercera.

**SECCIÓN 3. Delimitación de Áreas de Reparto**

En el Suelo Urbano Consolidado de Millanes de la Mata no procede la delimitación de Áreas de Reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, concretamente en términos de aprovechamiento objetivo.



En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable de uso global residencial se ha delimitado un área de reparto por cada Unidad de Actuación o Sector delimitado.

#### **SECCIÓN 4. Áreas de reparto**

##### **Artículo 153. Área de Reparto “Suelo urbano no consolidado de uso global residencial “AR-NCR””.**

Descripción: Corresponde al suelo urbano no consolidado de uso global residencial.

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

Superficie: 21.174,95 m<sup>2</sup>

##### **Artículo 154. Área de Reparto “AR-S1”.**

Descripción: Corresponde al Sector Residencial Nº1 de Suelo Urbanizable.

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

Superficie: 7.312,00 m<sup>2</sup>

##### **Artículo 155. Área de Reparto “AR-S2”.**

Descripción: Corresponde al Sector Residencial Nº2 de Suelo Urbanizable.

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

Superficie: 9.800,00 m<sup>2</sup>

##### **Artículo 156. Área de Reparto “AR-S3”.**

Descripción: Corresponde al Sector Residencial Nº3 de Suelo Urbanizable.

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

Superficie: 7.205,22 m<sup>2</sup>

**Artículo 157. Relación de Sectores y Unidades de Actuación.**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	21.174,95 m <sup>2</sup>

SUELO URBANIZABLE. SECTORES		
SECTOR RESIDENCIAL S1	7.212,15	m <sup>2</sup>
SECTOR RESIDENCIAL S2	9.800,00	m <sup>2</sup>
SECTOR RESIDENCIAL S3	7.205,22	m <sup>2</sup>

**SECCIÓN 5. Fichas de Suelo Urbano no consolidado y Suelo Urbanizable.****Artículo 158. Suelo Urbano No Consolidado**

En el suelo urbano no consolidado residencial no se han definido ninguna unidad de actuación.

**Suelo Urbano No Consolidado Residencial**

PARÁMETROS	
Uso global:	Residencial
Superficie bruta	21.174,95 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta (70%)	14.822,47 m <sup>2</sup>
Dotaciones	Mín. s/Disp. Adicional 3ª. 10% de la Superficie bruta: 2.117,50 m <sup>2</sup>
Nº plazas de aparcamiento	Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX
Sistema de Actuación	Gestión directa. La ejecución se llevará a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias.

**Artículo 159. Suelo Urbanizable****SECTOR RESIDENCIAL S1.**



<b>PARÁMETROS</b>	
Uso global:	Residencial
Superficie bruta	7.212,15 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta (70%)	5.048,50 m <sup>2</sup>
Reserva vivienda protegida:	El porcentaje no podrá ser menor del 30% de la edificabilidad residencial
Dotaciones	Mín. s/Disp. Adicional 3ª. 10 % de la Superficie bruta: 721,21 m <sup>2</sup>
Nº plazas de aparcamiento	Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX
Sistema de Actuación	Cualquiera de los contemplados en Ley del Suelo de Extremadura.

*Artículo 160.* **SECTOR RESIDENCIAL S2.**

<b>PARÁMETROS</b>	
Uso global:	Residencial
Superficie bruta	9.800,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta (70%)	6.860,00 m <sup>2</sup>
Reserva vivienda protegida:	El porcentaje no podrá ser menor del 30% de la edificabilidad residencial
Dotaciones	Mín. s/Disp. Adicional 3ª. 10 % de la Superficie bruta: 980,00 m <sup>2</sup>
Nº plazas de aparcamiento	Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX
Sistema de Actuación	Cualquiera de los contemplados en Ley del Suelo de Extremadura.

*Artículo 161.* **SECTOR RESIDENCIAL S3.**

<b>PARÁMETROS</b>	
Uso global:	Residencial
Superficie bruta	7.205,22 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta (70%)	5.043,65 m <sup>2</sup>
Reserva vivienda protegida:	El porcentaje no podrá ser menor del 30% de la edificabilidad residencial
Dotaciones	Mín. s/Disp. Adicional 3ª. 10 % de la Superficie bruta: 720,52 m <sup>2</sup>
Nº plazas de aparcamiento	Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX



Sistema de Actuación	Cualquiera de los contemplados en Ley del Suelo de Extremadura.
----------------------	---

La ejecución de la ordenación urbanística tanto del suelo urbano, consolidado o no, como del urbanizable, podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias. Todo ello según la Disposición Adicional Tercera LSOTEX.

## **CAPÍTULO 6. SISTEMAS GENERALES.**

### *Artículo 162. Titularidad y régimen urbanísticos*

Los terrenos calificados como sistemas deberán adscribirse al dominio público, estarán afectos al uso o servicio que designa el presente Plan General Municipal y deberán traspasarse al Ayuntamiento en las condiciones que más adelante se describen.

Los terrenos de sistemas fijados por el presente Plan General Municipal que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto y sean de titularidad privada podrán seguir siendo de titularidad privada mientras no cambie el uso.

La calificación de suelos para sistemas implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación.

### *Artículo 163. Regulación.*

La regulación particular de cada uno de los sistemas se incluye de manera diferenciada para cada uno de ellos en el presente Título de la Normativa Urbanística.

Se podrá regular mediante Plan Especial cualquiera de los elementos de la estructura general del territorio definida por los Sistemas Generales.

### *Artículo 164. Obtención de Sistemas Generales. Procedimientos de obtención.*

El suelo destinado a sistemas generales o locales, se obtendrá:

A.- En virtud de cesión obligatoria y gratuita, con ocasión de la reparcelación para la equidistribución en la correspondiente Unidad de Actuación o Sector de Suelo urbanizable.



B.-Mediante expropiación u ocupación directa, cuando aun estando adscrito a un sector o unidad de actuación, sea necesario anticipar su obtención al proceso de reparcelación.

C.- Por expropiación, cuando no esté adscrito a sector o unidad de actuación.

#### *Artículo 165. Ejecución de sistemas generales*

Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales serán acometidas de acuerdo con los siguientes criterios de asignación, conforme con lo detallado en el Estudio Económico del Plan General Municipal.

1. Por la Administración pública, correspondiendo al organismo o entidad competente, en función de la naturaleza específica de cada elemento del Sistema General.
2. Por los particulares, tan sólo para aquellos sistemas indicados expresamente por la presente normativa, quedando su ejecución material asignada a los propietarios de los sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado en que así se indique.
3. En su caso, por los particulares adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos.

En Suelo Urbanizable los elementos de Sistema General cuyo coste de ejecución se asigna a los particulares, podrán ser ejecutados por el Ayuntamiento con anterioridad a la iniciativa de los propietarios. En tal caso, el coste de inversión quedará como un saldo a resarcir por los propietarios ante el Ayuntamiento como requisito previo indispensable para la Aprobación Inicial del correspondiente Proyecto de Actuación. Dicho coste será actualizado conforme el IPC interanual por el tiempo transcurrido entre la ejecución de la actuación y la presentación de dicho proyecto.

En función de la naturaleza específica de cada actuación municipal en la ejecución de Sistemas Generales el Ayuntamiento podrá repercutir la totalidad o parte de los costes de ejecución a los propietarios a través de contribuciones especiales.

#### *Artículo 166. Definición de los Sistemas.*

Constituyen los Sistemas el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de viario, comunicaciones, equipamientos, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio



en el presente Plan General Municipal.

**Artículo 167. Sistemas Generales y Locales. Definición.**

Los Sistemas se dividen en generales o locales, en función de su significación como elemento de ordenación general o de ordenación detallada.

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

Los Sistemas Locales son el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas o privadas, al servicio de ámbitos de ordenación detallada. Están formados elementos urbanos de dotación colectiva con alcance de servicio más limitado a ámbitos concretos completando el papel de los Sistemas Generales en el conjunto del municipio.

Las superficies que se obtienen de las ordenaciones detalladas dentro de las nuevas ordenaciones previstas se consideran dentro de los Sistemas Locales

**Artículo 168. Titularidad y régimen urbanístico.**

Los terrenos calificados como sistemas deberán adscribirse al dominio público, estarán afectos al uso o servicio que designe al presente Plan General Municipal y deberá traspasarse al Ayuntamiento.

No obstante los suelos de sistemas que siendo de titularidad privada está dedicados en la actualidad al uso dotacional fijado en la calificación podrán seguir siendo de titularidad privada mientras no cambie su uso.

La calificación de suelos para sistemas implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación.

**SECCIÓN 2.****Artículo 169. Obras correspondientes a sistemas generales.**

Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación urbanística mediante obra pública.

**Artículo 170. Suelos destinados a sistemas generales.**

Los suelos destinados a sistemas generales son:

El suelo ocupado por el Sistema General de Comunicaciones

El suelo ocupado por el sistema general de Zonas Verdes.

El suelo ocupado por el sistema general de Equipamientos.

La red básica de sistemas generales de Millanes de la Mata comprende los siguientes elementos:

- La zona deportiva que cuenta con las siguientes instalaciones:
  - Polideportivo cubierto
  - Pistas deportivas
- El Ayuntamiento, situado en la calle san Francisco.
- La parroquia
- Centro de Salud
- El cementerio municipal está situado en el exterior del centro urbano.
- Los depósitos y están situados al sureste del núcleo.

Se prevé la construcción de la Estación depuradora de aguas residuales, conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del Plan Territorial.

**Será un Sistema General que no estará adscrito a ningún sector. El terreno se obtendrá mediante expropiación.**



**CAPÍTULO 7. CATÁLOGO****SECCIÓN 1. Documento de Catálogo***Artículo 171.* **Documento de Catálogo (O.E.)**

Las determinaciones del Catálogo corresponden a la ordenación estructural y se ubican en documento aparte anexo a estas Normas Urbanísticas.



## **TÍTULO 5. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO**

### **CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENÉRICAS**

1.- Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse las dimensiones de cualquier edificación y sus distancias, así como las formas de medir y aplicar estas limitaciones.

2.-Las construcciones habrán de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales, solo podrán sobresalir de las líneas de fachada de la edificación con los salientes y vuelos que se determinan en estas Normas.

3.-En las zonas cuyas Ordenanzas admitan retranqueos de fachada, ninguna construcción por encima de la rasante, podrá ocupar la faja de retranqueo, salvo los vuelos autorizados. La urbanización y mantenimiento de dichas fajas será a cargo de los propietarios.

4.-Con independencia de lo establecido en estas condiciones generales, deberán cumplirse los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración local, que sean aplicables.

### **CAPÍTULO 2. DIRECTRICES**

#### **Artículo 172. Definición de Sistema local.**

Los sistemas locales son, según figura en la disposición preliminar de la LSOTEX, dotaciones complementarias de las definidas como *generales* e integrantes de la ordenación detallada establecida en el Planeamiento, que tienen igualmente la condición de bien de dominio público.

#### **Artículo 173. Suelos destinados a sistemas locales.**

Los suelos destinados a sistemas locales son:

El suelo ocupado por el sistema local de Comunicaciones

El suelo ocupado por el sistema local de Zonas Verdes.

El suelo ocupado por el sistema local de Equipamientos.

El suelo destinado por el Plan a albergar futuros sistemas locales.

**SECCIÓN 2. Obtención de suelo destinado a sistemas locales.**

El suelo destinado a sistemas locales se obtendrá mediante cesión obligatoria y gratuita en el contexto de la gestión de la Unidad de Actuación o Sector en los que estén incluidos.

**Artículo 174. Sistemas locales en Suelo Urbanizable.**

En esta clase de suelo, los sistemas locales están constituidos por las dotaciones públicas reguladas por cada tipo de sector en el artículo 74-2 de la Ley 15/2001 14 de diciembre del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura y deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento en la gestión del Plan Parcial correspondiente.

**SECCIÓN 3. Ejecución de los Sistemas.****Artículo 175. Ejecución de sistemas locales.**

Los costes de ejecución de las obras correspondientes a sistemas locales de viario y de zonas verdes, corresponden a los propietarios de los terrenos en suelo urbanizable y suelo urbano en que se encuentren en aplicación del artículo 14 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, correspondiendo al organismo competente de la administración pública la ejecución del resto de elementos (colegios, dotaciones sociales...)

Se exceptúa de esta regla general la ejecución de elementos del sistema local de imposible o inviable inclusión en unidades de actuación. Su ejecución corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la posibilidad de sufragar la totalidad o parte del coste a través de contribuciones especiales o mediante la aportación de otras administraciones.

**CAPÍTULO 3. Ordenanzas reguladoras****SECCIÓN 1. Generalidades**

Establecen los usos pormenorizados y los parámetros que regulan la edificación en cada manzana edificable, de manera que su aplicación configure cada zona de ordenación



urbanística de acuerdo a las tipologías predominantes y a los usos globales que las caracterizan.

Se establecen las siguientes ordenanzas reguladoras:

- **Residencial en Centro Histórico”( RC)”**
- **Vivienda Unifamiliar aislada ”( VAIS)”**
- **Vivienda Unifamiliar adosada”( VADOS)”**
- **Industrial (I)**
- **Dotacional (DOT)**

## **SECCIÓN 2. Ordenanza reguladora “Residencial Centro histórico” (RC)**

Regula mayoritariamente las manzanas que conforman el casco histórico, con un viario consolidado y parcelas generalmente colmatadas en su totalidad. conformada por el núcleo histórico de la población hasta mediados del siglo XX, y en la que se localiza la práctica totalidad de los inmuebles y espacios de mayor interés arquitectónico y cultural del conjunto. Son zonas de alta densidad edificatoria, con pocos huecos dentro de la trama urbana. La tipología edificatoria predominante es Edificación en Manzana Compacta.

### *Artículo 176. Usos Pormenorizados Permitidos*

USO PRINCIPAL (O.E.)			
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
<b>RESIDENCIAL</b>	Residencial Unifamiliar	Permitido	
	Residencial Plurifamiliar	Permitido	
	Residencial Comunitario	Permitido	



USO COMPATIBLE (O.E.)				
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES	
<b>INDUSTRIAL</b>	Almacenaje	Cat. 1 y 2	Permitido en planta baja y/o edificio exclusivo	
<b>TERCIARIO</b>	Comercial		Permitido	
	Hotelero	Cat. 1, 2		
	Oficinas		Permitidas en cualquier planta	
	Recreativo		Permitida en planta baja o/y edificio exclusivo	
<b>DOTACIONAL</b>	Comunicaciones			
	Zonas verdes			
	Uso equipamientos	Infraestructuras servicios urbanos		En edificio exclusivo
		Educativo		
		Cultural-deportivo		En edificio exclusivo
Sanitario-Asistencial			En edificio exclusivo o planta baja de viviendas de 1ª categoría con superficie máxima de 200 m2.	
<b>AGROPECUARIO</b>	Almacenaje de maquinaria y aperos.		Permitida en planta baja o/y edificio exclusivo	
	Ganadero y Agrícola	Categoría 1		



Todos los usos y categorías no especificados estarán prohibidos

*Artículo 177. Parámetros de la ordenanza “Residencial Centro histórico(RC)”*

<b>Parcela edificable</b>	Toda la que tenga la condición de <i>solar</i> según LSOTEX	
<b>Condiciones de parcelación</b>	Superficie mínima	100 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	5 m
	Fondo mínimo	6 m
	Quedarán exentos de cumplir las condiciones anteriores los solares incluidos en el área de casco histórico producidos por derribos de edificaciones existentes o en las renovaciones de estos, cuando se mantengan	
<b>Coeficiente de ocupación máxima</b>	100 %	
<b>Edificabilidad</b>	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Número máximo de plantas</b>	2 plantas B + I. Altura: la media de los edificios inmediatamente colindantes. Máxima 10 metros	
<b>Semisótano</b>	Permitidos. No computan como superficie construida a efectos del cumplimiento de las condiciones de aprovechamiento. Se considera semisótano aquella planta o parte de ella para la que la cara superior del forjado que la cubre está a una cota igual o menor que 1,00 metro sobre la rasante, medida en todos los puntos del perímetro	
<b>Sótano</b>	Se permite una planta bajo rasante	
<b>Retranqueo</b>	No se permiten retranqueos (parciales o totales) en las fachadas.	



<b>Alineaciones</b>	No se permite ninguna modificación de las alineaciones exteriores existentes.
<b>Vuelos</b>	<p>Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos). Los cuerpos volados dentro de la parcela son libres</p> <p>Las siguientes condiciones sólo son de aplicación a los cuerpos volados sobre la vía pública:</p> <p>Altura mínima sobre la vía pública: 3,50 metros. La altura se medirá en el punto más cercano a la rasante.</p> <p>Saliente máximo sobre el ancho de la vía pública: 0,50 metros</p> <p>Los cuerpos volados sobre la vía pública sólo se permiten en calles de ancho superior a 5 metros.</p> <p>Deberán quedar remetidos como mínimo 20 cm del acerado.</p> <p>Deberán quedar separados al menos 0,50m de la medianera.</p>

*Artículo 178. Tipología y Condiciones estéticas de la urbanización de la ordenanza “Residencial CENTRO HISTÓRICO” (RC)*

**Condiciones generales:**

La composición general de la fachada y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin por ello recurrir necesariamente a la integración mimética.

Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia.

Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras que afecten a esto, dejando pendiente los bajos comerciales.



La relación hueco-macizo será de predominio del segundo sobre el primero. En los huecos habrá de predominar la dimensión vertical sobre la horizontal. Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques, u otros elementos de partición semejantes.

Los elementos salientes tales como recercados de huecos o impostas, exceptuando cornisas y puntualmente algún elemento decorativo singular, tendrán un grosor máximo de 5 cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional.

En caso de rehabilitación que conserve la fachada, se permitirá mantener la ubicación y características de aquellos elementos singulares de la edificación (incluidos cuerpos volados) que se adapten a la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidas las buhardillas o mansardas que rompan el plano de cubierta.

#### **Condiciones de los materiales:**

Los materiales a cara vista permitidos serán:

Piedra del lugar, mampostería tosca o concertada.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales en paramentos exteriores:

A cara vista: Ladrillo, elementos ornamentales prefabricados, bloques de hormigón, y similares.

Aplacados cerámicos y vitrificados.

Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.

Se utilizará el **color blanco o gama de ocres** en paramentos exteriores, preferentemente combinados con impostas, jambas, recercados y otros **elementos arquitectónicos pétreos**. Asimismo se prohíbe la imitación de detalles ornamentales o de materiales como piedra, ladrillo o madera, mediante pinturas o pulverizados. Se exceptúan los recercados de huecos o los zócalos, que podrán resolverse simplemente con pintura.

La tonalidad y material de los zócalos deberá ir en consonancia con el resto de la fachada y con las soluciones tradicionales, quedando expresamente prohibidos el empleo de azulejos cerámicos, gres, terrazo, y en general todos aquellos materiales adheridos al plano de fachada y que sean ajenos a la composición general de ésta.

Los canalones y bajantes serán de sección circular y no podrán ser de PVC ni de fibrocemento.



**Condiciones estéticas de la cubierta:**

La cobertura se realizará con **teja cerámica**; es recomendable la utilización de la teja árabe con canal y cobija independientes o de teja plana, aunque también se permitirá el uso de la teja mixta.

El color será **rojizo terroso**, prohibiéndose expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:

Texturas brillantes.

Color rojo vivo, rojo anaranjado, tierra oscura, grises y negros.

Fibro cemento

Tela asfáltica tratada para uso de exteriores.

Recubrimientos metálicos.

Teja de hormigón.

PVC y materiales plásticos en general.

**Condiciones estéticas de carpinterías:**

Los materiales, textura y color de las protecciones y carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en esta zona de ordenanza.

Para las carpinterías se utilizará preferentemente la **madera barnizada o pintada**, aunque se permiten todos los materiales a excepción del aluminio en su color o el anodizado en bronce, oro o rojizo.

La rejería y protecciones en general deberán ser de forja.

La carpintería del hueco de acceso a los edificios se realizará en **madera pintada o barnizada**, así como las puertas de cocheras en viviendas.

**Toldos:**

En los toldos en planta baja, la altura mínima libre sobre la rasante será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m, respetando en todo caso el arbolado. En los toldos en planta baja, la altura mínima libre sobre la rasante será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m, respetando en todo caso el arbolado.

**Condiciones estéticas de los cerramientos de parcela:**



Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 0,60 m. de muro de fábrica. A partir de esa altura, se podrán instalar elementos vegetales y/o rejería, en forja preferentemente, o bien continuar los muros de igual fábrica para conseguir cerramientos de mayor altura, hasta un máximo de 2,20 m.

La parte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que la fachada del edificio a excepción de que las tapias preexistentes sean de piedra o bien se realicen de nueva factura en este material. La parte de fábrica se atenderá a los colores señalados para las fachadas, y formarán conjunto con estas.

**Carteles anunciadores:**

- No se admiten los de grandes dimensiones.
  - No se admiten luminosos.
  - No se admiten los que vuelen de fachada, salvo en bandera de pequeño vuelo. (punto más alejado 0,50 metros).
- 1) Las pavimentaciones serán homogéneas en color y textura.
  - 2) Cuando las propuestas de intervención opten por el uso de materiales y técnicas actuales deberá tenerse en cuenta la integración y subordinación respecto de la arquitectura popular tradicional existente en el entorno.
  - 3) Cuando los materiales y técnicas utilizadas para la intervención sean los tradicionales ya sea parcial o global, se tendrá en cuenta no producir mimetismos que dificulten el reconocimiento de los edificios o partes del edificio originales.

**SECCIÓN 3. Ordenanza reguladora Vivienda Unifamiliar aislada "(VAIS)"**

Regula mayoritariamente las manzanas destinadas a expansiones urbanas de baja densidad y de naturaleza casi exclusivamente residencial. Busca satisfacer la demanda de este tipo de residencia casi inexistente en el municipio y atenuar mediante parámetros vinculantes como la parcela mínima y la ocupación el impacto en el paisaje y los ecosistemas.

**Artículo 179. Usos Pormenorizados Permitidos**

USO PRINCIPAL (O.E.)			
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
<b>RESIDENCIAL</b>	Residencial Unifamiliar	Permitido	
	Residencial Plurifamiliar	Permitido	
	Residencial Comunitario	Permitido	
USO COMPATIBLE (O.E.)			
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
<b>INDUSTRIAL</b>	Almacenaje	Cat. 1 y 2	Permitido en planta baja y/o edificio exclusivo
<b>TERCIARIO</b>	Comercial		Permitido
	Hotelero	Cat. 1, 2	
	Oficinas		Permitidas en cualquier planta
	Recreativo		Permitida en planta baja o/y edificio exclusivo
<b>DOTACIONAL</b>	Comunicaciones		
	Zonas verdes		
	Uso equipamientos	Infraestructuras servicios urbanos	En edificio exclusivo



		Educativo	
		Cultural-deportivo	En edificio exclusivo o planta baja
		Sanitario-Asistencial	En edificio exclusivo o planta baja de viviendas de 1ª categoría con superficie máxima de 200 m2.
<b>AGROPECUARIO</b>	Almacenaje de maquinaria y aperos.		Permitida en planta baja o/y edificio exclusivo
	Ganadero y Agrícola	Categoría 1	

**Artículo 180. Parámetros de la ordenanza Vivienda Unifamiliar aislada "(VAIS)"**

La tipología característica es de Edificación Aislada (EA): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los lindes de la parcela, al menos en su mayor parte.

En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

a) Edificación Aislada Exenta (EAE): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.

b) Edificación Aislada Adosada (EAA): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Tipología de edificación unifamiliar adosada o pareada y aisladas correspondientes a los nuevos desarrollos. Se establecen dos grados dentro de la presente clave:

-Vivienda aislada: VAIS.

<b>Parcela edificable</b>	Toda la que tenga la condición de <i>solar</i> según LSOTEX	
<b>Condiciones generales de parcelación</b>	Superficie mínima	VAIS: 300 m2
	Frente mínimo	VAIS: 12 m



	Fondo mínimo	VAIS: 15 m.
<b>Coeficiente de ocupación máxima</b>	60 %	
<b>Edificabilidad</b>	1,20 m2/m2	
<b>Altura máxima de cornisa</b>	7,00 metros. Por encima de la altura de cornisa podrá construirse un único cuerpo construido cuya superficie no podrá exceder del 50% de la planta inmediatamente inferior.	
<b>Altura máxima de la edificación</b>	3 m por encima de la altura máxima de cornisa.	
<b>Número de plantas</b>	B + I	
<b>Plantas Bajo Rasante</b>	Se permite 1 planta	
<b>Aparcamiento</b>	Mínimo 2 plaza por vivienda	
<b>Configuración de cubierta</b>	Inclinada: pendiente cubierta comprendida entre el 25% (14°) y 60% (31°) medidos sobre la horizontal. Prohibidas las azoteas.	
<b>Retranqueos</b>	A vial	Obligatorio y > ó igual a 3 m
	A lindero posterior	Obligatorio y > ó igual a 3 m

Se permite el Uso Global Dotacional en todas sus categorías

Todos los usos y categorías no especificados estarán prohibidos.

Uso zona verde y aparcamiento, permitido en todos sus grados.

Otros usos, permitida la instalación de dotaciones de infraestructuras (depósitos, Transformadores, etc. ) necesarias para dar servicio al entorno próximo.

Usos complementarios.



*Artículo 181.* **Condiciones estéticas de la edificación de la ordenanza “Vivienda Unifamiliar aislada” (VAIS)**

**FACHADAS.**

La dimensión de huecos y composición de fachadas de la edificación será libre pudiéndose emplear como materiales vistos de fachada alguno de los siguientes:

- a) Revocos blancos o con pigmentación natural, y en tonos claros, y dentro de la gama comprendida entre lo ocre y el tierra de siena, tostado, siempre con textura lisa. Todo el cerramiento tendrá el mismo tono, color, textura, pudiéndose variar el color siempre que se mantenga dentro de la misma gama, en molduras y zócalos.
- b) Ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc. El tono, color y textura compositiva en toda la fachada será uniforme pudiéndose variar el sistema compositivo en zócalos, remates, jambas y molduras.
- c) Se permite la alternancia de revocos y ladrillo a cara vista en una misma fachada, siempre que dicho ladrillo sea macizo, cerámico, rojizo u ocre en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc.
- d) Piedra caliza y granítica, o artificial en acabado no pulido, en detalles de pilares, zócalos y molduras pero no como chapado para toda la superficie de fachada.

**CUBIERTAS.**

Las cubiertas, serán preferentemente inclinadas limitándose en todos los casos su pendiente máxima a 30º ( 60 % ) desde la arista de coronación establecida; de existir aleros volados sobre la climatización de fachada su dimensión mínima será de 30 cm. Y su dimensión máxima se establecerá en función del ancho de acera, de cuyo borde se retranqueará 30 cm. En viviendas unifamiliares situadas en ordenanza la dimensión de los aleros será libre. En ningún caso en obras de nueva planta se permitirá el vertido de aguas a la vía pública sin canalón.

Se permite la pendiente plana para instalaciones y nunca a fachada principal

Los materiales serán de teja cerámica, curva, mixta o plana, admitiéndose asimismo la teja de gris natural y cualquier otro material análoga; quedan prohibidas las telas asfálticas vistas y las aluminizadas.

Se prohíben las mansardas, debiéndose localizar los huecos del aprovechamiento bajo cubierta preferentemente en el plano de cubierta o por debajo de él; se exceptúan de tal



condición las viviendas unifamiliares de una única planta. En todos los casos se permite, siempre que la solución estética sea adecuada, la ejecución de buhardillas que no superen un 20% de la longitud total de fachada, tengan una longitud máxima por hueco/ buhardilla de 1,20 m. y estén separadas un mínimo de 20 m. entre sí.

El espacio existente entre el último forjado y la cubierta no podrá dedicarse a alojamiento ni unirse a la planta inferior, permitiéndose el uso de almacenaje, trastero, etc., salvo en los casos en que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión técnica a través de ella inferior a 0,53 kcal/h.m<sup>2</sup>.C ( 0,6 w/ m<sup>2</sup> C ) y tenga una altura libre mínima de 1,80 m. en su punto más desfavorable.

Se permiten por encima del último forjado y por tanto de la cubierta, las siguientes construcciones:

- a) Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada .
- b) Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.), sin otra limitación en cuanto altura y forma que las derivadas de las condiciones técnicas propias de su uso.

Si en las cubiertas se emplean molduras, canetes, etc., estos estarán inscritos en el triángulo formado por el alero y el paramento de fachada formando un ángulo de 45º con la horizontal medidos desde el borde exterior del alero.

#### **BALCONES Y TERRAZAS.**

El vuelo máximo permitido para balcones y terrazas será libre siempre que se desarrolle en el interior de las parcelas; el canto del forjado de balcón no será superior a 30 cm.

Los porches, o terrazas cubiertas, deberán cumplir las condiciones de retranqueos mínimas de la ordenanza que les sea de aplicación.

#### **HUECOS DE FACHADA**

La dimensión forma y disposición de los huecos de fachada serán libres.

#### **MOLDURAS**

Podrán establecerse molduras en torno a los huecos con unos máximos de 6 cm. de resalte o espesor desde el plano de fachada.

Cuando la fachada sea de revoco, podrá ser de distinto color aunque dentro de la misma gama.

Si es de ladrillo visto, podrá cambiarse la textura mediante un cambio de aparejo.

**CANALONES Y BAJANTES**

Si estos elementos son vistos deberán ser evidentes en toda su altura con tratamiento en la composición de fachada. Su coloración se adecuará a lo establecido en la norma anterior.

**CARPINTERÍA**

La carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Los elementos de carpintería opacos; puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera, o con láminas metálicas, etc., prohibiéndose expresamente los materiales de aspecto brillante y anodizados.

Los elementos transparentes o translucidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Toda la carpintería exterior deberá ser de una o más hojas, abriéndose éstas al interior excepto las puertas de acceso de los edificios de uso público que abrirán hacia el exterior si bien en su desarrollo no podrán sobrepasar la línea de alineación de parcela.

Los materiales de bastidor, fijos o móviles deberán estar pintados, en color blanco; ocre, sepia, tierra de siena, pardos, verde oscuro, etc.; se prohíben expresamente colores fuertes, brillantes o chillones; rojos, azules, verdes, amarillos, anaranjados etc.

Igualmente quedan excluidos, en huecos de fachada visibles desde la vía pública, los anodizados en color natural.

**PERSIANAS**

Se admiten las persianas de librillos, enrollables empotradas con guía y enrollables ligeras exteriores sin guía.

Las persianas serán exclusivamente de material plástico, madera pintada y metálicas con colores que cumplan las mismas condiciones que las expuestas para la carpintería.

**REJAS**

Las ventanas y huecos y vallas de separación con el espacio público podrán cerrarse mediante rejas, cuando se estime oportuno, no pudiendo rebasar en ningún caso 10 cm. de la alineación de parcela.

Serán exclusivamente elementos de cerrajería formado por barras separadas y unidas entre sí por varias pletinas y ancladas puntualmente en la fábrica de fachada.

Podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre.

Cuando existan balcones en la misma fachada, los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos.





La pintura de la cerrajería exterior será preferentemente de tonos oscuros; negro, gris, plomizo, rojo o verde oscuro, etc., o en la gama de colores establecida para la carpintería.

**TOLDOS.**

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte ( 220 ) centímetros ( permitiéndose ciento noventa ( 190 ) cm., para elementos colgantes no rígidos ); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los tres ( 3 ) metros en planta baja y dos ( 2 ) metros en el resto de las plantas debiéndose en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de cuarenta ( 40 ) centímetros del encitado de aceras.

**6.12. RÓTULOS.**

Se podrán instalar rótulos comerciales, cuando las condiciones de uso de parcela lo permitan y siempre que estén ligados al uso de la edificación de la misma, adosados a fachadas en las plantas bajas.

Serán elementos móviles y pintados prohibiéndose expresamente los luminosos en toda su superficie y los pintados directamente sobre el paramento de fachada.

Los rótulos podrán ser:

- a) horizontales, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm., no pudiendo sobresalir más de 5 cm.
- b) verticales, coincidiendo su altura con la dimensión de un hueco de fachada colocado, en un lateral y limitando su ancho a 60 cm. y no pudiendo sobresalir más de 5 cm.

Cualquier rótulo distinto de los aquí establecidos podrá admitirse si resultase un elemento ambientalmente integrado y que proporciona una composición de calidad desde el punto de vista del propio edificio y del ambiente urbano.

**SECCIÓN 4. Ordenanza reguladora Vivienda Unifamiliar adosada" (VADOS)"**

Edificación Aislada Adosada (EAA): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Tipología de edificación unifamiliar adosada o pareada y aisladas correspondientes a los nuevos desarrollos. Se establecen dos grados dentro de la presente clave:



-Vivienda adosada: VIV.UNIF2.

-Vivienda pareada VIV. UNIF3

*Artículo 182. Usos Pormenorizados Permitidos*

USO PRINCIPAL (O.E.)				
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES	
<b>RESIDENCIAL</b>	Residencial Unifamiliar	Permitido		
USO COMPATIBLE (O.E.)				
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES	
<b>INDUSTRIAL</b>	Almacenaje	Cat. 1 y 2	Permitido en planta baja y/o edificio exclusivo	
<b>TERCIARIO</b>	Comercial		Permitido	
	Hotelero		Permitidas en edificio exclusivo	
	Oficinas		Permitidas en cualquier planta	
	Recreativo		Permitida en planta baja o/y edificio exclusivo	
<b>DOTACIONAL</b>	Comunicaciones			
	Zonas verdes			
	Uso equipamientos	Infraestructuras servicios urbanos		En edificio exclusivo
		Educativo		



		Cultural-deportivo	En edificio exclusivo
		Sanitario-Asistencial	En edificio exclusivo

**Artículo 183. Parámetros de la ordenanza.**

<b>Parcela edificable</b>	Toda la que tenga la condición de <i>solar</i> según LSOTEX	
<b>Condiciones generales de parcelación</b>	Superficie mínima	UNIF2: 150 m2 UNIF2: 120 m2
	Frente mínimo	7 m
	Fondo mínimo	12 m.
<b>Coefficiente de ocupación máxima</b>	75%	
<b>Edificabilidad</b>	1,50 m2/m2	
<b>Altura máxima de cornisa</b>	7,00 metros. Por encima de la altura de cornisa podrá construirse un único cuerpo construido cuya superficie no podrá exceder del 50% de la planta inmediatamente inferior.	
<b>Altura máxima de la edificación</b>	3 m por encima de la altura máxima de cornisa.	
<b>Número de plantas</b>	B + I	
<b>Plantas Bajo Rasante</b>	Se permite 1 planta	
<b>Aparcamiento</b>	Mínimo 1 plaza por vivienda	
<b>Configuración de cubierta</b>	Inclinada: pendiente cubierta comprendida entre el 25% (14°) y 60% (31°) medidos sobre la horizontal. Prohibidas las azoteas.	
<b>Retranqueos</b>	A vial	Obligatorio y > ó igual a 3 m
	A lindero posterior	Obligatorio y > ó igual a 3 m



	Lateral	0 en adosado y > ó igual a 3 m en el resto
--	---------	--

**SECCIÓN 5. Ordenanza reguladora "Industrial" (I)**

Están constituidos estos suelos por pequeñas industrias, talleres y almacenes. Edificación consolidada en naves industriales aisladas o adosadas de pequeño tamaño y ocupación intensiva del solar. Situadas tanto en zonas de ordenanza exclusiva como en otros ámbitos del suelo urbano.

*Artículo 184. Usos Pormenorizados Permitidos*

USO PRINCIPAL (O.E.)			
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
<b>INDUSTRIAL</b>	TODOS	Permitido	
USO COMPATIBLE (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
<b>TERCIARIO</b>	Comercial		Permitido
	Oficinas	Cat. 1, 2 y 3	Permitidas en cualquier planta
	Hotelero	Cat. 2	Permitida en edificio exclusivo
	Recreativo	Cat. 2	
<b>DOTACIONAL</b>	Uso de comunicaciones		
	Uso zonas verdes		
	Uso equipamientos	Infraestructuras-servicios urbanos	En edificio exclusivo



		Educativo	
		Cultural- deportivo	En edificio exclusivo

*Artículo 185. Parámetros de la ordenanza “Industrial” (I)*

DENOMINACION	INDUSTRIAL
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Según planos de ordenación.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada/Edificación adosada
<b>CONDICIONES DE PARCELA</b>	
SUP. MIN. DE PARCELA	200,00 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO	10,00 m.
FONDO MÍNIMO	15,00 m.
CONDICIONES DE FORMA	La forma de la parcela será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a 8 m.
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
OCUPACION MAX. PARCELA	80 %
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA	La altura máxima de edificación será de 8 m y dos plantas. Se permitirá una altura mayor si se justifica su necesidad para instalaciones concretas necesarias en un determinado proceso industrial.
ALTURA MÍNIMA DE PLANTA BAJA	3,60 metros
CUBIERTAS	Podrán ser planas o inclinadas
BAJOCUBIERTAS	No se permiten
SEMISÓTANOS	Permitidos
ALINEACIONES EXTERIOR	La nueva edificación podrá situar su línea de fachada en la alineación exterior o separarse de la misma en función de sus



	necesidades, siempre debidamente justificado y detallado en el proyecto técnico.
<b>RETRANQUEOS</b>	<p>La edificación podrá adosarse a los linderos cuando:</p> <p>Se trate de edificaciones adosadas o pareadas en proyecto único. Cuando la edificación colindante sea ya medianera.</p> <p>Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes para construir adosándose a la pared medianera. En este caso, el acuerdo deberá inscribirse en el registro de la propiedad, siendo preceptiva la ejecución simultánea, o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto conjunto.</p>
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>	
<b>CONDICIONES DE COMPOSICIÓN</b>	<p>Las construcciones se construirán en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas.</p> <p>Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural.</p> <p><b>Fachadas:</b> Lo composición de los fachadas y huecos será libre.</p> <p><b>Cubiertas:</b> Lo composición de los cubiertos será libre.</p> <p><b>Cerramientos de parcela, celosías, muros y vallas:</b> Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 1,00 m de muro de fábrica.</p> <p>A partir de esa altura, se podrán instalar perfiles metálicos y celosías o cerramientos vegetales o bien continuar los muros de igual fábrica para conseguir cerramientos de mayor altura. hasta un máximo de 2,70m.</p> <p>No se admiten salientes ni vuelos diferentes a las cornisas con saliente máximo de 50 cm.</p>



<p><b>CONDICIONES DE LOS MATERIALES</b></p>	<p><b>Fachadas:</b> Los materiales, textura y color de todos los fachados y medianeras vistos se adecuarán o los empleados habitualmente para uso industrial, placa de hormigón, bloque visto, fábricas revestidos, etc.</p> <p>Los medianeros tendrán el mismo tratamiento que los fachados.</p> <p><b>Cubiertas:</b> Se permiten todos los materiales excepto los siguientes materiales, texturas y colores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Texturas brillantes</li> <li>- Fibrocemento.</li> <li>- Tela asfáltico tratada para uso de exteriores.</li> <li>- Chapos metálicos en su color.</li> </ul> <p><b>Cerramientos de parcela:</b> celosías, muros y vallas: Lo porte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que lo fachado del edificio.</p> <p>La parte de fábrica se atenderá a los colores señalados para las fachadas y formarán conjunto con estos.</p> <p>Lo parte superior, si se instala debe ser metálico o celosías prefabricadas, quedando prohibido el aluminio, el mallazo plástico, el vidrio o el PVC en planchas.</p>
<p><b>PREVENCIÓN DE INCENDIOS</b></p>	<p>En edificaciones entre medianeras, el inmueble resolverá en sí mismo sus condiciones de seguridad frente al fuego y el riesgo que genere sobre las fincas colindantes a cuyos efectos adecuará su diseño y materiales constructivos.</p> <p>En construcciones medianeras respecto a algún lindero y aislada respecto de los restantes, será preceptivo reservar a la banda correspondiente a la separación de los linderos un paso pavimentado y libre de obstáculos, de ancho superior a cinco metros, que permita el acceso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios. Dicho callejón deberá conectar directamente con la vía pública.</p> <p>Si existiese acuerdo entre los propietarios colindantes, el callejón para uso de bomberos podrá resolverse mancomunadamente.</p>

**SECCIÓN 6. Ordenanza reguladora "DOTACIONAL"**

Comprende las parcelas destinadas al uso dotacional en todas sus formas.

**Artículo 186. Usos Pormenorizados Permitidos**

<b>USO PRINCIPAL (O.E.)</b>	
GLOBAL (O.E.)	<b>USO PORMENORIZADO</b>



<b>DOTACIONAL</b>	<b>TODOS</b>
-------------------	--------------

**Artículo 187. Parámetros de la ordenanza “Dotacional”**

<b>Parcela edificable</b>	Toda la que tenga la condición de <i>solar</i> según LSOTEX
<b>Tipología característica</b>	Edificación dotacional
<b>Condiciones generales de parcelación. Parcela mínima</b>	No se limita, la resultante de la documentación gráfica y necesaria para su fin
<b>Coefficiente de ocupación máxima</b>	La superficie máxima de ocupación será del 80% del total de la superficie neta de la parcela.
<b>Edificabilidad</b>	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima de cornisa</b>	7,5 metros. Por encima de la altura de cornisa podrá construirse un único cuerpo construido cuya superficie no podrá exceder del 50% de la planta inmediatamente inferior.
<b>Altura máxima de la edificación</b>	10 m por encima de la altura máxima de cornisa.
<b>Número de plantas</b>	B + I
<b>Plantas Bajo Rasante</b>	Se permite 1 planta
<b>Cuerpos volados</b>	Se permiten.
<b>Configuración de cubierta</b>	<p>Cubiertas: Las cubiertas podrán resolverse indistintamente mediante cubiertas planas ó inclinadas.</p> <p>Cubiertas planas: Se deberá rematar mediante antepecho de obra opaco, de una altura máxima de 120 cm. Se prohíben soluciones de remate que incorporen balaustradas, barandillas o elementos transparentes.</p> <p>Cubiertas Inclinadas: Podrán abrirse en el plano de la cubierta lucernario y ventanas practicables en cubierta enrasadas con el faldón del tejado. La pendiente de los faldones estará</p>





	comprendida entre el 25% (14.º) y 60% (31.º) medidos sobre la horizontal.
<b>Retranqueos</b>	Se permiten

#### CONDICIONES DE COMPOSICIÓN

**Fachadas:** La composición de la fachada y huecos será libre. Aunque se recomienda ajustar la composición de la fachada según criterios de integración y respeto con las edificaciones tradicionales. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales.

Las paredes medianeras, que queden al descubierto recibirán el mismo tratamiento que la fachada.

**Protecciones y carpinterías:** Las carpinterías de los huecos deberán cumplir las siguientes condiciones complementarias:

Se permiten todo tipo de persianas y contraventanas, siempre que armonicen con el edificio y su entorno.

Los elementos de carpintería y cerramiento deben ser comunes y unitarios para todo el inmueble, excepto en los huecos de acceso al edificio que podrán tener características singulares.

**Cubiertas:** La composición de las cubiertas será la establecida en el artículo 1 8.2 "Cubiertas" de esta normativa, dentro de estos condicionantes su diseño y composición serán libres.

Las chimeneas tendrán un tratamiento y materiales homogéneos con la fachada y cubiertas, prohibiéndose expresamente elementos prefabricados de hormigón o fibrocemento.

**Cerramientos de parcela: celosías, muros y vallas:** Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 0,60m de muro de fábrica. Se podrán disponer igualmente machones, pilastras o pies derechos del material distantes entre sí más de 2m, con una altura máxima de 2,20m.

A partir de los 0,60m de altura de cerramiento macizo obligatorio, se podrán instalar perfiles metálicos, celosías o elementos vegetales hasta conseguir cerramientos de mayor altura, o bien continuar los muros de igual fábrica en este caso no se podrán sobrepasar los 2,20m de altura.



#### CONDICIONES DE LOS MATERIALES:

**Fachadas:** Las fachadas presentarán preferentemente una terminación de enfoscado y pintado en tonos que mantengan los colores tradicionales. También podrán utilizarse otros materiales como piedra natural o ladrillo, en las soluciones constructivas ornamentales tradicionales (aleros, impostas, molduras, recercados de huecos etc.). Justificando adecuadamente en el diseño general las condiciones del entorno del edificio.

Se prohíben tachadas de ladrillo a cara vista, o que recurran masivamente al empleo de este material.

Se recomienda el uso de revocos y pigmentos naturales tradicionales. En el caso de emplearse pinturas sintéticas, la coloración deberá ser análoga a los colores tradicionales, evitando tonalidades intensas o brillantes.

La textura de las fachadas será preferentemente lisa quedando prohibidos los acabados a la tirolesa y similares, así como la utilización de enfoscados con árido de grano medio y grueso.

En las soluciones de recercados de huecos, zócalos y demás elementos decorativos se prohíben expresamente el revestido con materiales cerámicos, vidriados o pétreos pulimentados.

**Protecciones y carpinterías:** Para cerramientos y protecciones se permiten todos los materiales.

**Cubiertas:** La cobertura de las cubiertas inclinadas se realizará con teja cerámica. El color será rojizo terroso.

Cerramientos de parcela: celosías, muros y vallas: La parte de fábrica se adecuarán a los colores señalados para las fachadas y formarán conjunto con éstas.

La parte superior, si se instala debe ser metálica de elementos de rejería o celosías prefabricadas, quedando prohibido el aluminio, las mallas metálicas, el mallazo plástico, el vidrio o el P.V.C en planchas. Asimismo se prohíben los trenzados metálicos de púas u otros materiales punzantes o hirientes.

Se permiten todos los colores, siempre que estos armonicen con los cerramientos de los huecos de fachada.

#### EXCEPCIONES

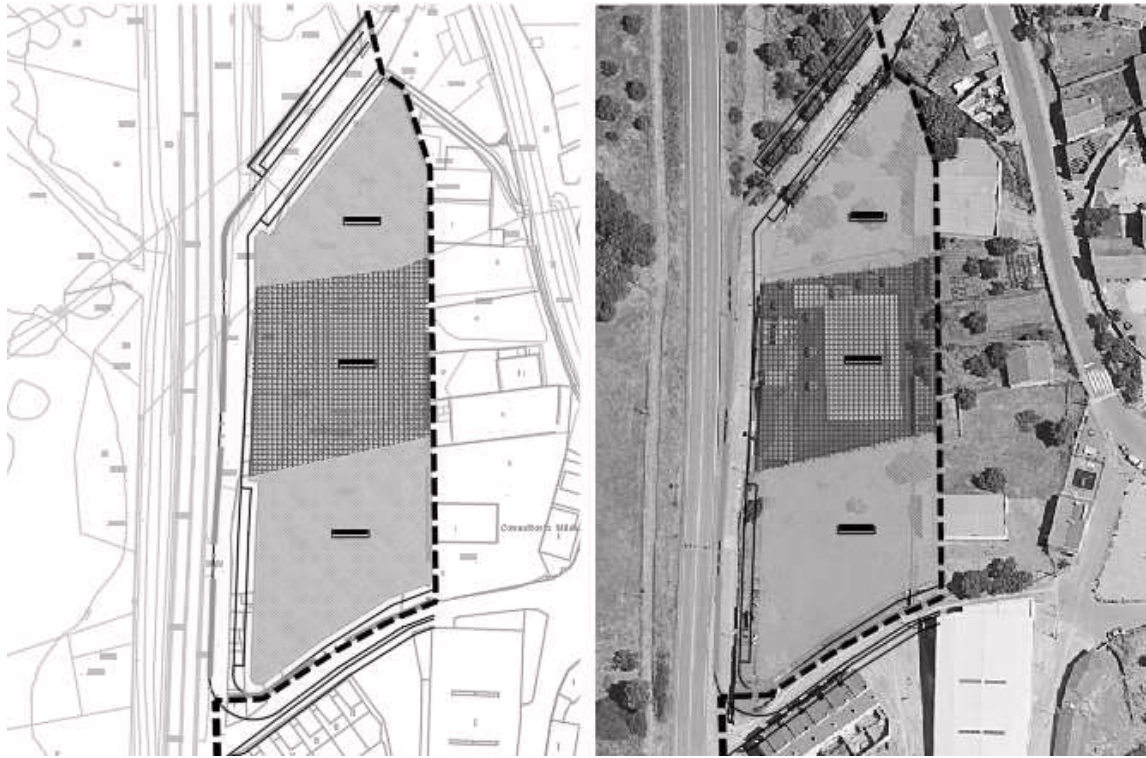


Se podrán incumplir las condiciones estéticas en caso de que por la singularidad de la edificación sea incompatible el cumplimiento de dichas condiciones.

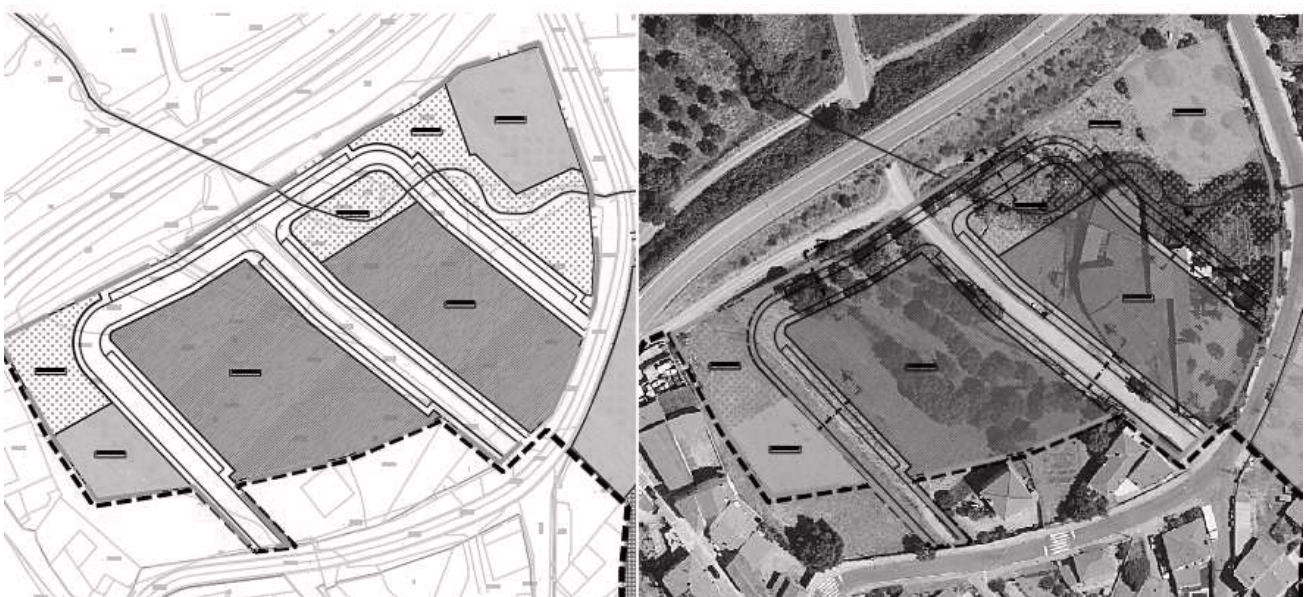
**SECCIÓN 7. FICHAS DE OPERACIONES PLANTEADAS**

*Artículo 188.* **Suelo Urbano no Consolidado residencial**

SUNC RESIDENCIAL ZONA 1



SUNC RESIDENCIAL ZONA 2





FICHA Nº1			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL			
CLASE DE SUELO (O.E.)		Suelo Urbano No consolidado	
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)		21,174.95 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE VIALES (O.D.)		6,417.24 m <sup>2</sup>	
RESIDENCIAL			
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	SUELO EDIFICABLE
VADOS	Manzana nº1.	1,250.50 m <sup>2</sup> suelo	1,875.75 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº2.	1,882.80 m <sup>2</sup> suelo	2,824.20 m <sup>2</sup> techo
VAIS	Manzana nº4.	3,170.00 m <sup>2</sup> suelo	3,804.00 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº6.	636.00 m <sup>2</sup> suelo	954.00 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº7.	1,080.00 m <sup>2</sup> suelo	1,620.00 m <sup>2</sup> techo
VAIS	Manzana nº8.	2,350.00 m <sup>2</sup> suelo	2,820.00 m <sup>2</sup> techo
<b>TOTAL:</b>		<b>10,369.30 m<sup>2</sup> suelo</b>	<b>13,897.95 m<sup>2</sup> techo</b>
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (70% de la superficie bruta) (O.E.)		<b>14,822.47 m<sup>2</sup> TECHO</b>	
SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.		<b>13,897.95 m<sup>2</sup> TECHO</b>	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		<b>66%</b>	
DOTACIONES			
Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)		2,117.50 m <sup>2</sup> suelo	
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	
EQUIPAM.	Manzana nº3. (OD)	1,940.16 m <sup>2</sup> suelo	
ZONA VERDE	Manzana nº5. (OD)	665.00 m <sup>2</sup> suelo	
ZONA VERDE	Manzana nº9. (OD)	1,282.00 m <sup>2</sup> suelo	
ZONA VERDE	Manzana nº10. (OD)	501.25 m <sup>2</sup> suelo	
<b>TOTAL:</b>		<b>4,388.41 m<sup>2</sup> suelo</b>	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		<b>21%</b>	
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)		69.00 Plazas	
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES		83.00 Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)		- Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)		65.00 Plazas	
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):		148.00 Plazas	



Esta ficha se desglosa en dos, la 1.1 y la 1.2, cada una correspondiente a cada zona de SUNC. De esta forma se justifica el cumplimiento de los parámetros de ordenación en cada bolsa de SUNC.



FICHA Nº1.1			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL. ZONA 1			
CLASE DE SUELO (O.E.)		Suelo Urbano No consolidado	
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)		6,981.57 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE VIALES (O.D.)		1,908.11 m <sup>2</sup>	
RESIDENCIAL			
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	SUELO EDIFICABLE
VADOS	Manzana nº1.	1,250.50 m <sup>2</sup> suelo	1,875.75 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº2.	1,882.80 m <sup>2</sup> suelo	2,824.20 m <sup>2</sup> techo
TOTAL:		3,133.30 m <sup>2</sup> suelo	4,699.95 m <sup>2</sup> techo
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (70% de la superficie bruta) (O.E.)		4,887.10 m <sup>2</sup> TECHO	
SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.		4,699.95 m <sup>2</sup> TECHO	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		67%	
DOTACIONES			
Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)		698.16 m <sup>2</sup> suelo	
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	
EQUIPAM.	Manzana nº3. (OD)	1,940.16 m <sup>2</sup> suelo	
TOTAL:		1,940.16 m <sup>2</sup> suelo	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		28%	
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)		23 Plazas	
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES		24 Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)		- Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)		24 Plazas	
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):		48 Plazas	



FICHA Nº1.2			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL. ZONA 2			
CLASE DE SUELO (O.E.)		Suelo Urbano No consolidado	
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)		14,193.38 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE VIALES (O.D.)		4,509.13 m <sup>2</sup>	
RESIDENCIAL			
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	SUELO EDIFICABLE
VAIS	Manzana nº4.	3,170.00 m <sup>2</sup> suelo	3,804.00 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº6.	636 m <sup>2</sup> suelo	954 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº7.	1,080.00 m <sup>2</sup> suelo	1,620.00 m <sup>2</sup> techo
VAIS	Manzana nº8.	2,350.00 m <sup>2</sup> suelo	2,820.00 m <sup>2</sup> techo
TOTAL:		7,236.00 m <sup>2</sup> suelo	9,198.00 m <sup>2</sup> techo
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (70% de la superficie bruta) (O.E.)		9,935.37 m <sup>2</sup> TECHO	
SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.		9,198.00 m <sup>2</sup> TECHO	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		65%	
DOTACIONES			
Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)		1,419.34 m <sup>2</sup> suelo	
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	
ZONA VERDE	Manzana nº5. (OD)	665 m <sup>2</sup> suelo	
ZONA VERDE	Manzana nº9. (OD)	1,282.00 m <sup>2</sup> suelo	
ZONA VERDE	Manzana nº10. (OD)	501.25 m <sup>2</sup> suelo	
TOTAL:		2,448.25 m <sup>2</sup> suelo	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		17%	
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)		46 Plazas	
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES		59 Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)		- Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)		41 Plazas	
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):		100 Plazas	

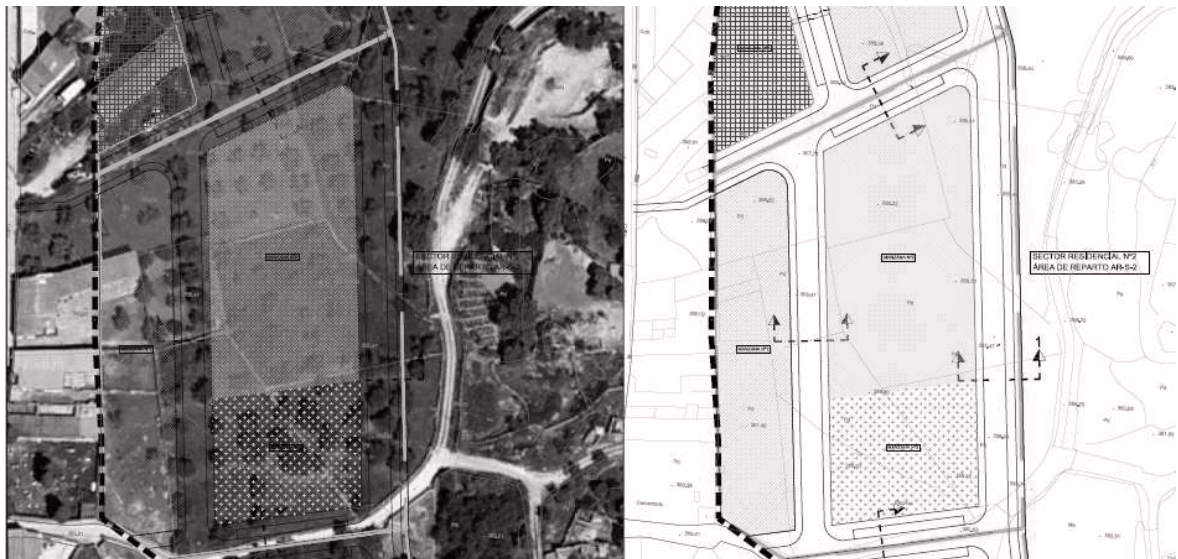


**Artículo 189. Sector Residencial Nº1.**

FICHA Nº2	
SECTOR RESIDENCIAL Nº1	
CLASE DE SUELO (O.E.)	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)	7.312,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIALES (O.D.)	2.477,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LUCRATIVA (O.D.)	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Manzana nº1.	2.307,00 m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº2.	1.430,00 m <sup>2</sup> SUELO
TOTAL:	3.737,00 m <sup>2</sup> SUELO
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (0,70% de la superficie bruta) (O.E.)	5.118,40 m <sup>2</sup> TECHO
SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.	4.913,40 m <sup>2</sup> TECHO
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	67,20%
DOTACIONES	
Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)	731,20 m <sup>2</sup> SUELO
ZONA VERDE (O.D.)	0,00 m <sup>2</sup> SUELO
EQUIPAMIENTO (O.D.) Manzana nº3.	1.098,00 m <sup>2</sup> SUELO
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	15,02 %



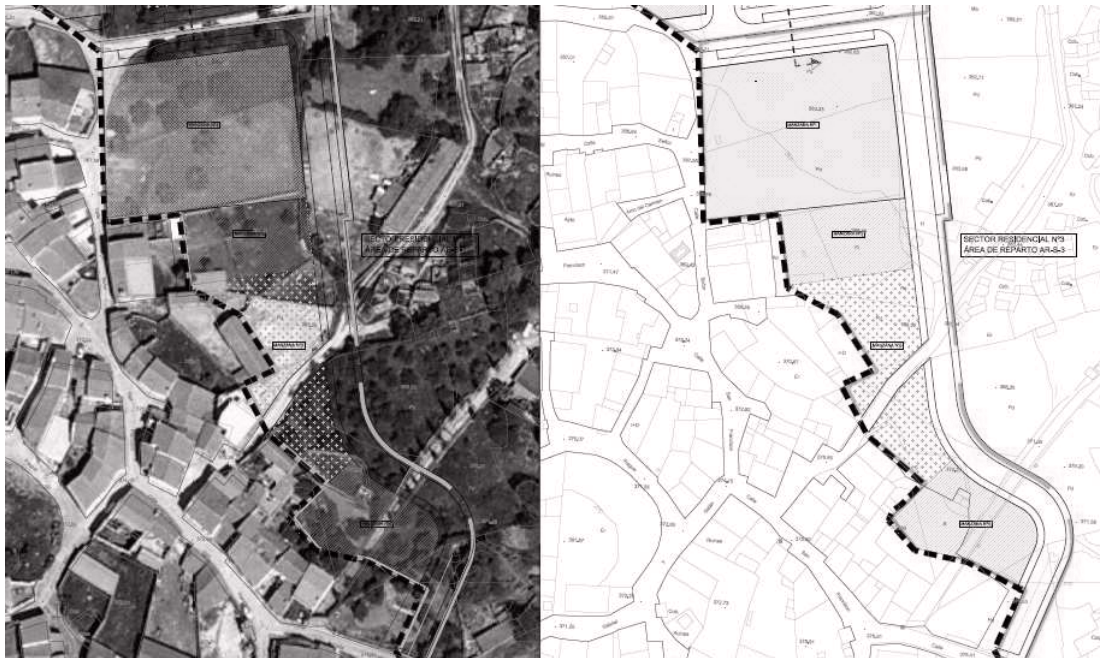
PORCENTAJE (O.D.):	41,91 %
NÚMERO DE VIVENDAS MÁXIMO:	24,00 Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)	25,00 Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES (O.D.)	30,00 Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)	- Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)	32,00 Plazas
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):	62,00 Plazas

**Artículo 190. Sector Residencial Nº2.**

FICHA Nº3	
SECTOR RESIDENCIAL Nº2	
CLASE DE SUELO (O.E.)	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)	9.800,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIALES (O.D.)	3.410,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LUCRATIVA (O.D.)	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Manzana nº1.	1.916,00 m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº2.	2.989,00 m <sup>2</sup> SUELO
TOTAL:	4.905,00 m <sup>2</sup> SUELO



<b>TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (0,70% de la superficie bruta) (O.E.)</b>	<b>6.860,00</b>	<b>m<sup>2</sup> TECHO</b>
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.</b>	<b>6.460,80</b>	<b>m<sup>2</sup> TECHO</b>
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	<b>65,93%</b>	
<b>DOTACIONES</b>		
<b>Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)</b>	<b>980,00</b>	<b>m<sup>2</sup> SUELO</b>
ZONA VERDE (O.D.) Manzana nº3.	<b>1.485,00</b>	<b>m<sup>2</sup> SUELO</b>
EQUIPAMIENTO (O.D.)	<b>0,00</b>	<b>m<sup>2</sup> SUELO</b>
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	<b>15,15</b>	<b>%</b>
NÚMERO DE VIVENDAS MÁXIMO:	23,00	Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)	25,00	Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES (O.D.)	32,00	Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)	-	Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)	29,00	Plazas
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):	61,00	Plazas

**Artículo 191. Sector Residencial Nº3.**

<b>FICHA Nº4</b>	
<b>SECTOR RESIDENCIAL Nº3</b>	
<b>CLASE DE SUELO (O.E.)</b>	<b>Suelo Urbanizable</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL (O.E.)</b>	7.205,22 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE VIALES (O.D.)</b>	2.308,22 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE LUCRATIVA (O.D.)</b>	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Manzana nº1.	2.315,00 m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº2.	716,00 m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº4.	766,00 m <sup>2</sup> SUELO
TOTAL:	3.797,00 m <sup>2</sup> SUELO
<b>TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (0,70% de la superficie bruta) (O.E.)</b>	<b>5.043,65 m<sup>2</sup> TECHO</b>
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.</b>	<b>4.786,20 m<sup>2</sup> TECHO</b>
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	66 %
<b>DOTACIONES</b>	
<b>Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)</b>	<b>720,52 m<sup>2</sup> SUELO</b>



ZONA VERDE (O.D.) Manzana nº3.	<b>1.100,00</b>	
EQUIPAMIENTO (O.D.)		
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	<b>15,27</b>	%
PORCENTAJE (O.D.):	46	%
NÚMERO DE VIVENDAS MÁXIMO:	18,00	Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)	20,00	Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES (O.D.)	22,00	Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)	-	Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)	25,00	Plazas
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):	47,00	Plazas



## **TÍTULO 6. URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**

### **CAPÍTULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Las presentes Normas tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructuras en cuanto a:

1. Urbanización de la red viaria y el espacio público.
2. Red de abastecimiento,
3. Red de riego e hidrantes.
4. Red de saneamiento.
5. Red de energía eléctrica.
6. Red de alumbrado público.
7. Telecomunicaciones

#### **SECCIÓN 1. VIARIO**

##### *Artículo 192. Red viaria.*

Los viarios de nueva creación están sujetos a dos condicionantes: la normativa aplicable y el número de aparcamientos que haya que disponer en ellos en función de la ordenación del ámbito en que se encuentren.

La Orden VIV/561/2010 del Ministerio de Vivienda de condiciones básicas de accesibilidad establece que, en todo el desarrollo del itinerario peatonal accesible, la pendiente transversal máxima será del 2 % y la longitudinal del 6 %. Por lo tanto, el viario entero queda condicionado a estas pendientes, para permitir que el tránsito peatonal, en plataforma mixta, en acerado, o en cruce de peatones, pueda ser accesible. Esto se aplica a todos los viarios nuevos de este Plan, salvo las excepciones que se indican en este apartado.

Los viarios que no vengán recogidos en estos ejemplos se realizarán de forma análoga, en cumplimiento de la normativa vigente.



La Orden VIV/561/2010 establece en el artículo 5 que el itinerario peatonal accesible en todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros. En el artículo 10 establece que el itinerario peatonal accesible nunca podrá ser invadido por un elemento de urbanización, como alumbrado público, jardinería (también artículo 18) y mobiliario (también en artículo 26).

La altura de la acera se establece en 10 cm, que es suficientemente perceptible para evitar tropiezos, y a la vez no supera los 15 cm que indica la Norma U.1.1.5 del Reglamento de Accesibilidad de Extremadura.

El ancho final del acerado en este caso viene dado por la incorporación del alumbrado público. Se concluye por tanto un ancho de acera de 2,25 metros.

Aparcamientos:

Las plazas de aparcamiento accesibles tienen unas dimensiones mínimas (artículo 35.3 de la Orden Ministerial) de 2,20x5,00 metros, por lo que aplicaremos un ancho de 2,50m y una longitud de 5,00m.

*Artículo 193.* **Criterios generales de diseño:**

Se recomienda la utilización de soluciones de diseño y empleo de materiales unitarios para cada una de las áreas normativas delimitadas en el Plan General Municipal. En las zonas transición, así como en las plazas o ensanches, pueden proponerse soluciones singulares siempre cuando se realicen con proyectos integrados que procuren la armonización con las vías o espacios contiguos.

Se concederá prioridad a la seguridad y comodidad de los espacios de tránsito peatonal, por lo que en las obras de urbanización de la red viaria se redefinirán las secciones del viario existente, buscando como criterio general la ampliación de los espacios destinados al peatón y reduciendo al mínimo necesario los espacios de calzada.

El control de los desplazamientos y velocidades del automóvil se garantizará mediante señalizaciones y elementos físicos.

Las tapas de arquetas y registros se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano. La disposición de imbornales será tal que las rejillas sean transversales al sentido de la marcha.

*Artículo 194. Accesibilidad.*

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

En concreto, se estará a lo establecido en la Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura y en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*Artículo 195. Vados permanentes.*

Los vados se resolverán conforme a lo previsto en el artículo 20 de la Orden VIV/561/2010.

*Artículo 196. Plataforma única de uso mixto.*

En ellos no existirá diferenciación de nivel –idéntica cota– entre las bandas de servicio de la edificación y protección peatonal y la banda de rodadura. La unión entre bandas de uso distinto se delimitará mediante encintado o cambio de pavimento en textura y material.

La entrada a calles de coexistencia desde el viario segregado se delimitará mediante cambio de pavimento en textura y color y con la correspondiente rampa o bordillo achaflanado para subir al nivel más elevado de la calle de coexistencia desde la calzada de la calle con separación de tránsitos.

Los materiales a utilizar en estas calles podrán ser: empedrados con cintas de granito, adoquín de granito y losas de granito u otra piedra natural.

*Artículo 197. Viales de secciones especiales.*

En ellos no existirá diferenciación de nivel –idéntica cota– entre las bandas de servicio de la edificación y protección peatonal y la banda de rodadura. La unión entre bandas de uso distinto se delimitará mediante encintado o cambio de pavimento en textura y material.

La entrada desde el viario segregado se delimitará mediante cambio de pavimento en textura y color y con la correspondiente rampa o bordillo achaflanado para subir al nivel más elevado de la calle de coexistencia desde la calzada de la calle con separación de tránsitos.





Los materiales a utilizar en estas calles podrán ser: empedrados con cintas de granito, adoquín de granito y losas de granito u otra piedra natural.

Los alcorques para plantación de arbolado estarán cubiertos con rejillas u otros elementos enrasados con el pavimento, siempre teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de promoción de la accesibilidad.

En aquellos viales en los que se prevén plazas de aparcamiento público, se reservarán las plazas necesarias según la normativa vigente para personas con movilidad reducida.

*Artículo 198. Vías con separación de tránsito:*

La anchura mínima pavimentada en las vías de nueva creación y en aquellas que tengan ancho suficiente será para la circulación de peatones de doscientos centímetros (200 cm). En las aceras en que sea previsible la concentración de peatones la anchura podrá ser mayor.

El ancho mínimo de las calles de dos (2) sentidos será de 10 metros con aceras de cincuenta centímetros (200 cm.) y calzada de ocho metros (8 m.).

El ancho mínimo de las calles de un (1) solo sentido será de ocho metros (8 m.) con aceras de doscientos centímetros (200 cm) y calzada de cinco metros (5 m.)

La pendiente transversal no superará el 2%.

La pendiente longitudinal máxima será del ocho por ciento (8 %). No obstante, en aquellos tramos que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurando no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12 %) en tramos superiores a cinco metros (5 m.).

La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm.) debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de calles hasta un máximo de dos centímetros (2 cm.) La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios de los peatones no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas anteriormente.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje y el carácter estético de cada itinerario.



Para las aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales

Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, suelo cemento o sobre zahorra artificial.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones de 2,5x5 metros.

Se estará, en todo caso, a lo establecido en Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura y el Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura, o a la normativa en vigor en materia de accesibilidad y a la Orden VIV/510.

En las zonas de estacionamiento de vehículos, que reglamentariamente se establezcan, tanto en espacios públicos urbanizados y espacios públicos naturales, cualquiera que sea su titularidad, como en los edificios o establecimientos de uso público con aparcamiento propio, ubicado en espacios exteriores o interiores adscritos a los mismos, se reservarán y señalizarán permanentemente, plazas de aparcamiento accesibles, de uso exclusivo para personas con «tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad por movilidad reducida».

Se crearán en la vía pública plazas de aparcamiento accesibles, reservadas y señalizadas permanentemente, para vehículos que transporten a personas debidamente acreditadas con la «Tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad por movilidad reducida» en los siguientes casos:

- a) En las inmediaciones de los edificios que reglamentariamente se establezcan, por no disponer de aparcamiento propio de uso público.
- b) En las proximidades de domicilios de residencia y lugares de trabajo de personas con discapacidad por movilidad reducida, previa petición de interesado.

#### **Plazas de aparcamientos reservadas.**

1. Plazas de aparcamiento reservadas para titulares de tarjeta de estacionamiento de vehículos automóviles para personas con discapacidad que presenten movilidad reducida. Estas plazas (en adelante, plazas de aparcamiento reservadas) cumplirán lo siguiente:

a) Además de las reservas y condiciones establecidas en la normativa nacional vigente en materia de accesibilidad, deberá reservarse para su uso por titulares de tarjeta de estacionamiento:

1º Al menos el dos por ciento (2 %) de las plazas de aparcamiento situadas en las vías y espacios públicos vinculados a la vía pública.



2º Una por cada veinte o fracción en las inmediaciones de los centros sanitarios, asistenciales y/o de atención a la discapacidad, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo.

b) Se ubicarán cerca de las entradas accesibles a edificios y servicios públicos de la zona para facilitar el acceso a las personas con movilidad reducida.

**Artículo 199. Definición del Uso de zonas Verdes. (D-V).**

Corresponde a los terrenos destinados a garantizar la salud, el reposo y el esparcimiento de la población mediante zonas arboladas y ajardinadas tendentes a mejorar la calidad ambiental y estética de los espacios urbanos. En el diseño de las zonas verdes se deberán respetar e integrar con el mayor nivel posible los preexistentes elementos naturales o naturalizados singulares. Se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas. Los espacios libres respetarán, siempre que mantengan la superficie entidad para ser reconvertidos en su uso, los elementos de construcción tradicional significativos de los aprovechamientos agrarios, productivos o de cualquier otro uso que sirvieran de referencia testimonial de la situación, funcionalidad y uso original o histórico de los terrenos.

Pueden tener carácter público o privado. Comprenden las Zonas verdes y los Parques deportivos.

**Artículo 200. Condiciones generales de los espacios libres.**

El diseño de las zonas verdes deberá dar prioridad a la satisfacción de las necesidades de la población dotándolas de los adecuados elementos ornamentales y de mobiliario urbano, separando las áreas de estancia de las de juego.

Podrán instalarse además edificaciones temporales o permanentes destinadas al mantenimiento de las zonas verdes o a kioscos de música, prensa o suministro de bebidas, con una edificabilidad máxima del 10 % de la superficie de la Zona Verde. Todas estas edificaciones serán de una (1) planta.

El trazado y ejecución de todos los jardines, zonas verdes y áreas peatonales de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en el *Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura*, 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 jardines, áreas de juego, áreas ajardinadas y plazas 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.

- Se permitirán elementos ornamentales tipo pérgolas y similares
- Deberá predominar el suelo ajardinado sobre las superficies duras pavimentadas, o, al menos, estar en proporción del 50 %.
- Deberá preverse ineludiblemente arbolado, preferentemente especies frondosas que proporcionen sombra en verano.
- Altura máxima de la edificación, excepto en sus elementos estructurantes decorativos y de seguridad no habitables, será inferior a 4 m. medidos en cualquier punto de la rasante del terreno si es una instalación cerrada, y 12 m si es una instalación abierta por tres de sus lados en el suelo privado la altura máxima será inferior a 4 m., medidos de igual forma, debiendo estar abierto por todos sus lados.
- Toda la construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de parcela al menos en 5m.

## **SECCIÓN 2. RED DE ABASTECIMIENTO.**

### *Artículo 201. Características generales*

1. En cualquier clase de actuación urbanística, se justificará la disposición de los caudales de agua potable demandados, acreditándose la autorización o concesión correspondiente. Como parámetro de calidad, se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente.
2. Para los nuevos crecimientos definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 300 litros por habitante y día, estando incluidos los caudales correspondientes a riego y contraincendios. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
3. En zonas o polígonos industriales y terciarios la dotación mínima a considerar será de 1 litro/segundo por hectárea bruta.

**Artículo 202. Distribución**

El diámetro mínimo de las tuberías será de 60 mm. La presión mínima de servicio será de 10 atmósferas.

Se preverá una acometida como máximo para dos parcelas.

Siempre que sea posible, la red de distribución discurrirá bajo acerado o zona verde; en otro caso se adoptará la protección adecuada.

Se colocarán bocas de riego suficientes, así como los hidrantes contra incendios que sean necesarios según la normativa vigente.

El dimensionamiento de las redes tendrá en cuenta la afección de áreas conexas cuyas redes deban ser integradas en un conjunto urbano con las primeras.

**SECCIÓN 3. RED DE RIEGO E HIDRANTES****Artículo 203. Tuberías.**

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de 60 mm y 90 mm respectivamente y el material podrá ser PEAD de Alta Resistencia, Fundición Dúctil o PVC orientado.

**Artículo 204. Bocas de riego.**

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre bocas de riego se justificarán de tal manera que no quede ningún espacio por cubrir. La distancia máxima aconsejada es de 40 metros.

**Artículo 205. Hidrantes.**

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

Se colocarán cada doscientos (200) metros medidos por espacios públicos y cada cinco (5.000) metros cuadrados de superficie edificable neta.



Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en columna provista de tres salidas cuyos diámetros serán de 90 mm. y dos de 70 mm.

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos el caudal de cada uno será de 1.000 litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez (10) metros de columna de agua.

#### **SECCIÓN 4. RED DE SANEAMIENTO.**

##### **Artículo 206. Redes de alcantarillado**

1. Las actuaciones urbanísticas y en general las obras de urbanización, deberán prever o comprender las instalaciones necesarias para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, efectuándose el dimensionamiento de los colectores en base a los consumos previstos de agua potable y a la pluviometría de la zona; a estos efectos se establece un diámetro mínimo de 300 mm. El dimensionado tendrá en cuenta la necesidad de evacuar caudales acumulados por áreas conexas. Los diámetros mínimos para acometidas domiciliarias y conexión de los imbornales serán de 200 mm.
2. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,6 y 3 m/seg. pudiendo alcanzarse los 5 m/seg. para conducciones de fibrocemento especial para saneamiento.
3. Los materiales a utilizar en las tuberías serán PVC corrugado o hormigón en masa en diámetros menores de 600 mm y hormigón armado en diámetros superiores si los hubiera.
4. Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación (horizontal y vertical), en los cambios de sección, en los encuentros de colectores (excepto acometidas domiciliarias) y a distancias no superiores a 50 m.
5. Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, éstas serán más profundas que aquellas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.
6. Se preverá una acometida domiciliaria como máximo para dos parcelas.

**Artículo 207. Vertido y depuración.**

Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (P.T.)

Los núcleos de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales que puedan crearse de acuerdo con este Plan que no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos.

Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo no urbanizable, deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D)

Las instalaciones de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso o, en su caso, abastecerse de aguas superficiales depuradas.

A estos efectos, las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

No se autorizarán instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas, exigiéndose en este caso que se proyecte una Estación Depuradora de Aguas Residuales conjunta para todas las actuaciones.

Por tanto:

1. Todos los nuevos crecimientos se conectarán al sistema de colectores existentes para conectar con la depuradora.
2. Las actuaciones urbanísticas que no pudieran efectuar el vertido en redes urbanas existentes se atenderán a lo siguiente:
  - a) Densidad igual o inferior a 4 alojamientos/hectárea o parcela mínima de 2.000 m<sup>2</sup>: dispondrán de un sistema de depuración de vertido que garantice la no contaminación del medio (siempre que contengan exclusivamente alojamientos aislados de propiedad vertical).
  - b) Densidad inferior a 10 alojamientos/hectárea y hasta un máximo de 10 alojamientos: dispondrán de un sistema de depuración de vertido que garantice la no contaminación del medio (siempre que la actuación pueda considerarse aislada en el territorio).



c) Resto de casos: será obligatoria la depuración mediante oxidación total.

5. Se prohíben los pozos negros.

7. Los vertidos industriales deberán ajustarse, en todo caso, a las normas establecidas en la legislación ambiental y de aguas.

8. Será de obligado cumplimiento la normativa sobre materia de vertidos, según lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación.

9. Los nuevos desarrollos urbanos deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas

## **SECCIÓN 5. ENERGÍA ELÉCTRICA**

### **Artículo 208. Red de suministro eléctrico.**

1. En este apartado se incluirán las redes de distribución de energía eléctrica y los centros de transformación necesarios para garantizar el suministro al sector de que se trate, de acuerdo a las previsiones de la Ley del Sector Eléctrico vigente y su desarrollo reglamentario.

2. La distribución deberá ser canalizada y en baja tensión será de 230/380 voltios.

3. Los centros de transformación se ubicarán preferentemente en parcelas independientes. La separación entre los centros vendrá determinada por los sectores de acción calculados de tal manera que no sobrepasen las cargas previstas. Las condiciones de volumen y especialmente estéticas que deben observar las construcciones dedicadas a centros de transformación serán las de la zona.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se admitirá la localización de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

La ubicación, en zonas públicas, de los centros de transformación sólo se admitirán en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio, lo exijan. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

4. Solo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo No Urbanizable.





5. El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios, según lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Para la estimación de la potencia total a suministrar, se parte de las necesidades de consumo, considerándose una distribución equilibrada entre los grados de electrificación de las viviendas: elevado de 9.200 w y de 5.750 w en medio. Por habitante de 0,6 Kw. y de 100 w/m<sup>2</sup> para los restantes usos. Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados por la instrucción correspondiente del Ministerio de Industria.

6. En el cálculo de demandas se debe considerar las zonas de equipamiento, dotacionales, zonas verdes, espacios libres, así como los usos de superficies no computables (sótanos, bajo cubierta) según los criterios de compañía.

7. En los nuevos sectores de suelo urbanizable y en los de suelo urbano no consolidado que precisen renovación de la urbanización así como en el ámbito del Casco Urbano, se dispondrán además de las canalizaciones subterráneas para la distribución de la energía eléctrica, las necesarias para soterrar los tendidos aéreos existentes de baja o media tensión que los atraviesen.

## **SECCIÓN 6. RED DE ALUMBRADO**

### *Artículo 209.* **Niveles de Iluminación**

Conforme a normativa sectorial de aplicación.

### *Artículo 210.* **Fuentes de Luz y Lámparas**

Conforme a normativa sectorial de aplicación.

### *Artículo 211.* **Luminarias**

Conforme a normativa sectorial de aplicación.

## **SECCIÓN 7. INFRAESTRUCTURAS DE telecomunicaciones**

### *Artículo 212.* **Redes públicas de telecomunicaciones.**

Las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tienen carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés



general e acuerdo con lo establecido en el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones

Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico de urbanización deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones.

Las infraestructuras que se instalen para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme al párrafo anterior formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. La Administración Pública titular de dicho dominio público pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas interesados, en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación."

Es preciso señalar que en los proyectos de urbanización que se desarrollen con arreglo a lo dispuesto en el instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe, se debería prever no solamente la conexión a las redes de telecomunicaciones, sino las infraestructuras necesarias para la instalación de redes de telecomunicaciones que permitan su conexión con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

**Artículo 213. Características de las infraestructuras de telecomunicaciones**

*Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017.*

*En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de*

*comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.*

*Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n. 0 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>*

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven

accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se



aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

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. Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

## **SECCIÓN 8. PARALELISMOS Y PROXIMIDADES**

### *Artículo 214.* **CRUZAMIENTOS**

#### - Cruzamientos de calles y carreteras

Los cables se colocarán en el interior de los tubos acorde con la ITC-BT-21, recubiertos de hormigón H-150 en toda su longitud a una profundidad mínima de 0,80 m procurando que sea siempre perpendicular al eje del vial.

#### - Cruzamientos con otros cables de energía eléctrica

La distancia mínima según la ITC-BT-07 será de 0,25 m con cables de alta tensión y 0,10 con cables de baja tensión. La distancia del punto de cruce a los empalmes será superior a 1 m.

#### - Cruzamientos con canalizaciones de agua y gas

Siempre que sea posible los cables eléctricos irán por encima de las canalizaciones de agua. La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y canalizaciones de agua o gas será de 0,20 m. Se evitará el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua o gas, o



de los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otras a una distancia superior de 1m.

- Cruzamientos con conducciones de alcantarillado

Se procurará pasar por encima de las conducciones de alcantarillado.

## **CAPÍTULO 2.        *PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO***

### **SECCIÓN 1.    Responsabilidades**

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

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido en este Plan.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden.

### **SECCIÓN 2.    Conservación de los espacios libres.**

#### **Artículo 215. Espacios libres privados.**

Los espacios libres privados no accesibles deberán ser cuidados y conservados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad en el caso de que considere que no efectúa debidamente.

#### **Artículo 216. Espacios libres públicos.**

Los espacios libres públicos accesibles serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si el Plan General Municipal define la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

**SECCIÓN 3. Obras de urbanización para la mejora de la escena y ambientes urbanos.**

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios puedan aprobarse en cada caso.

## **TÍTULO 7. LEGISLACIÓN APLICABLE**

### **CAPÍTULO 1. NORMATIVA GENERAL.**

#### *Artículo 217.* **LEGISLACIÓN ESTATAL**

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978
2. Ley Orgánica 1/2011 de 28 de enero, reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
3. Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
4. Ley Orgánica 4/2011, de 11 de marzo, complementaria de la Ley de Economía Sostenible.
5. Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
6. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### *Artículo 218.* **ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.**

1. EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la CAEX.
2. EXTREMADURA: Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (LINCE).
3. EXTREMADURA: Ley 1/2008 de 22 de mayo, de creación de Entidades Públicas de la Junta de Extremadura.
4. EXTREMADURA: Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
5. EXTREMADURA: Ley 19/2010, de 28 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
6. EXTREMADURA: Ley 16/2010, 21 de diciembre, de actuación integral en zonas de atención especial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.





*Artículo 219.* **ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.**

1. REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (estatal).
2. EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura
3. EXTREMADURA: Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
4. REAL DECRETO 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
5. Legislación supletoria: RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

*Artículo 220.* **DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

1. LEY ORGÁNICA 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.
2. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).
3. EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).
4. EXTREMADURA: DECRETO 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos)
5. LEGISLACIÓN SUPLETORIA: RD 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

*Artículo 221.* **ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.**

1. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. LEY 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases del Régimen Local



3. REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.

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

5. LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

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

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

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

#### *Artículo 222.* **PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL**

1. LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

2. EXTREMADURA: LEY 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

3. Decreto 47/1997, de 22 de abril, por el que se regulan las Áreas de Rehabilitación, de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

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

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

#### *Artículo 223.* **BIENES DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

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

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



4. REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Decreto 19/2011, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento en el que se establecen las normas comunes de gestión y administración de los Edificios Administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se regula su Consejo Gestor.
6. RDL 2/2004, Regulador de las Haciendas Locales.
7. REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995 por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.
8. REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
9. EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la CAEX
10. EXTREMADURA: DECRETO 66/2009, 27 marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.
11. EXTREMADURA: Decreto 111/2004, de 28 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas y se modifica parcialmente el Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales.
12. EXTREMADURA: Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Propios.
13. EXTREMADURA: Decreto 213/2009, de 18 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de ayudas a Entidades Locales para la instalación de Puntos Limpios para la recogida selectiva de Residuos Urbanos.

*Artículo 224.* **COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.**

1. EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las



Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura

*Artículo 225.* **RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

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

*Artículo 226.* **INSCRIPCIONES REGISTRALES.**

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

*Artículo 227.* **EXPROPIACIÓN FORZOSA.**

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

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

*Artículo 228.* **CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

1. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

*Artículo 229.* **MEDIO AMBIENTE.**

**1. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

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

b. EXTREMADURA: Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental.

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

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

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

**2. MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO**

a. 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.



- b. Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- c. Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- d. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- e. Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre
- f. Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- g. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- h. Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- i. Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.
- j. Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- k. Real Decreto 547/79, por el que se modifica el Decreto 833/1975.
- l. EXTREMADURA: Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

### **3. ESPACIOS NATURALES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA**

- a. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- b. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.



- c. 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.
  - d. EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura Naturales (Modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).
  - e. EXTREMADURA: Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Natura 2000 en Extremadura.
  - f. Decreto 37/2001, de 6 de marzo por el que se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura
  - g. Decreto 47/2004, de 24 de abril por el que se dictan normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.
  - h. Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa de Extremadura,
  - i. Ley 11/2010, de pesca y acuicultura de Extremadura.
4. ACTIVIDADES MOLESTAS.
- a. 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.
5. RESIDUOS
- a. Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
  - b. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
  - c. Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
  - d. Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio.
  - e. Decreto 109/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la producción y gestión de los residuos sanitarios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- f. Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- g. REAL DECRETO 606/2003, de 23 de mayo, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.
- h. REAL DECRETO 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- i. Plan Regional de Residuos
- j. EXTREMADURA: Decreto 20/2011, de 25 de febrero, sobre el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma.
- k. Plan Nacional Integrado de Residuos.

*Artículo 230.* **CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.**

1. CARRETERAS

- a. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.
- b. REAL DECRETO 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras
- c. EXTREMADURA: LEY 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.

2. CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS

- a. Ley 3/95 de Vías Pecuarias
- b. Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- c. DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vía Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 195/2001 de 5 de diciembre.

3. MONTES

- a. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, revisada en 2015.
- b. LEY 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común
- c. Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.



*Artículo 231.* **AGUAS.**

1. Real Decreto 1290/2012, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. (BOE de 16-01-2008)
2. Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica. (BOE de 07-07-2007 )
3. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm. 176, de 24 de julio de 2001; corrección de errores BOE núm. 287, de 30 de noviembre de 2001).
4. Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE de 14-04-2007)
5. Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
6. Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 251, de 20 de octubre de 1998; c.e. BOE núm. 286, de 30 de noviembre de 1998).
7. Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 77, de 29 de marzo de 1996).
8. Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).
9. Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
10. Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, de gestión de la calidad de las aguas de baño.
11. Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos





II y III. Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986.

12. Orden de 15 de octubre de 1990 por la que se modifica la Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable.

13. Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

*Artículo 232. TURISMO*

1. EXTREMADURA: LEY 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.

2. Decreto 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

*Artículo 233. INDUSTRIA.*

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

*Artículo 234. COMERCIO*

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

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

*Artículo 235. TRANSPORTES.*

1. REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.

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

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



*Artículo 236.* **OTRA NORMATIVA SECTORIAL.**

1. LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
2. LEY 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
3. LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico
4. Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana.
5. Real Decreto 130/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Explosivos.
6. Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
7. Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
8. Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
9. LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas
10. Ley 14/2010, 9 diciembre, de caza de Extremadura.
11. Decreto 2263/74, de 20 de julio, que contiene el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.
12. EXTREMADURA. Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
13. Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

*Artículo 237.* **LEGISLACIÓN AGRARIA.**

1. Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
2. DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.

*Artículo 238.* **LEGISLACIÓN CIVIL.**

1. REAL DECRETO de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.



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

3. LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

4. DECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre de Arrendamientos Urbanos

*Artículo 239.* **EDIFICACIÓN.**

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

*Artículo 240.* **POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.**

1. EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.

2. EXTREMADURA: Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura

3. EXTREMADURA: Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

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

5. EXTREMADURA: Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

6. EXTREMADURA: Decreto 109/1996, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995 de 6 de abril de fomento de la vivienda.

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

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

## **CAPÍTULO 2.        **NORMATIVA TÉCNICA.****

### *Artículo 241.*   **EDIFICACIÓN.**

1. REAL DECRETO 341/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y disposiciones derivadas.
2. REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación.
3. DECRETO 165/2006 de 19 de septiembre, que establece el modelo, formalidades y contenido del libro del edificio.

### *Artículo 242.*   **ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.**

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

### *Artículo 243.*   **AGUA.**

1. REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
2. ORDEN de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.

### *Artículo 244.*   **AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.**

1. EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

### *Artículo 245.*   **BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.**

1. LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
2. Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
3. REAL DECRETO 355/1980, de 25 de enero sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.
4. Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura.



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

*Artículo 246. COMBUSTIBLES Y GASES*

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

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

3. Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

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

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

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

*Artículo 247. ELECTRICIDAD.*

1. LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

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

3. REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de



noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

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

5. Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia.

6. Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

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

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

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

*Artículo 248.* **ENERGÍA.**

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

2. EXTREMADURA: LEY 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.

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

4. EXTREMADURA: Decreto 67/2015, de 14 de abril, por el que se deroga el Decreto 160/2010, de 16 de julio, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, mediante parques eólicos, en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



*Artículo 249.* **HABITABILIDAD.**

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

**INSTALACIONES ESPECIALES.**

1. Ley 9/2002 de 14 de noviembre, de impulso a la localización industrial.
2. Decreto 37/2004 de 5 de abril, de autorización administrativa de centros, establecimientos y servicios sanitarios.
3. REAL DECRETO 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.
4. REAL DECRETO 783/2001, 6 julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.
5. REAL DECRETO 903/1987, de 10 de julio por el que se modifica el Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, sobre pararrayos radiactivos.
6. DECRETO 1836/1999, 3 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas, modificado por el RD 35/2008 de 18 de enero.

*Artículo 250.* **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.**

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

*Artículo 251.* **SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS.**

1. REAL DECRETO 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.
2. Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
3. REAL DECRETO-LEY 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.



4. Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
5. REAL DECRETO 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Agua.
6. Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
7. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
8. REAL DECRETO 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).
9. EXTREMADURA: DECRETO 20/2011, de 25 de febrero, sobre el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición de la Comunidad Autónoma.

*Artículo 252.* **SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.**

1. REAL DECRETO 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
2. REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
3. REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
4. REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
5. REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
6. Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura





7. REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
8. REAL DECRETO 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
9. Real Decreto 349/2003, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo, y por el que se amplía su ámbito de aplicación a los agentes mutágenos
10. REAL DECRETO 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
11. REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
12. REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
13. REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
14. REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
15. REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
16. Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción
17. LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Normativa de Desarrollo.



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

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

## CATÁLOGO

### CAPÍTULO 3 .- NORMATIVA DE PROTECCIÓN

#### **Artículo 11.- Protección Cultural.**

En relación con los edificios y otros elementos con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de Marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y de la Ley 16/1985, de 25 de Julio, del Patrimonio Histórico Español.

Además de lo expresamente declarados B.I.C., quedan afectados por protección propia de la legislación sobre Patrimonio Histórico aquellos incluidos en el Inventario Patrimonio Histórico de Extremadura de la Consejería de Cultura de la Junta Extremadura (IPHE), conforme a los art. 17 a 21 de la Ley 2/1999 de 29 de Marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Se delimita un entorno de Protección de cada elemento declarado BIC, que queda regulado por los art. 38 y 39 de la Ley 2/99, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

#### **Artículo 12.- Protección del patrimonio arquitectónico.**

La protección del patrimonio arquitectónico de Millanes de la Mata se realiza mediante la inclusión de las edificaciones y elementos pertenecientes al mismo en el Catálogo de Bienes Protegidos que complementa este Plan General, así como su clasificación en tres niveles diferenciados de protección, asignados según los valores históricos, artísticos, espaciales, tipológicos, culturales o ambientales que concurren en cada uno de ellos.

#### **Artículo 13.- Niveles de protección del patrimonio arquitectónico.**

A los efectos de la aplicación de estas normas, se diferencian tres categorías de bienes protegidos: los inmuebles, los elementos y los conjuntos, y para cada una de ellas se distinguen a su vez los siguientes niveles de protección:

Nivel I: Protección Integral

Nivel II: Protección Parcial

Nivel III: Protección Ambiental

#### **Artículo 14.- Condiciones de parcelación de los edificios protegidos.**

El nivel de protección asignado a los edificios afecta también a las parcelas en que se sitúan.

Las parcelas en las que se sitúen edificios afectados por alguno de los niveles de protección definidos en el artículo anterior no podrán ser objeto de segregación.

Las parcelas afectadas por los Niveles I y II nunca podrán agregarse, excepto con aquellas parcelas que fuesen resultado de segregaciones anteriores y que constituyan con la parcela protegida un conjunto edificatorio de carácter unitario.

**Artículo 15.- Condiciones de uso.**

El uso establecido para cada parcela será el que se indica en el plano de ordenación O-2 “Calificación y Estructura Urbana”. Serán autorizables, así mismo, los usos permitidos en el área normativa en que se encuentren ubicados, salvo que las condiciones particulares de la ficha individualizada del edificio, en el Catálogo de Bienes Protegidos, estableciese la prohibición específica de alguno. Los edificios catalogados, en sus espacios y elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las Normas Generales de Uso. No obstante, deberán reunir las características espaciales y dimensionales suficientes para el adecuado desarrollo del uso para el que se rehabiliten.

**Artículo 16.- Nivel I. Protección Integral. Definición y condiciones particulares de edificación.**

El nivel de protección Integral es el asignado a los elementos y edificios cuya conservación debe garantizarse íntegramente por reunir especiales valores histórico- arquitectónicos y artísticos. Se trata de los inmuebles de mayor interés del municipio, y representan la memoria histórica de Millanes de la Mata.

La totalidad de estos elementos y edificios figura en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura elaborado por la Consejería de Cultura.

Los elementos y edificios comprendidos en este Nivel se identifican y localizan en los planos C.1 “Catálogo. Patrimonio Arquitectónico. Inmuebles, Elementos y Conjuntos”. En las fichas correspondientes del Catálogo se especifican las declaraciones existentes y los inmuebles o elementos que forman parte del Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Los edificios comprendidos en este nivel de protección sólo podrán ser objeto de los tipos de obras de edificación que a continuación se relacionan, siempre que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble:

- Obras de conservación.
- Obras de consolidación.
- Obras de restauración.
- Rehabilitación, en los casos expresamente autorizados.

No obstante, podrán autorizarse desde luego:

1. La demolición de los cuerpos de edificación que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.



2. La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.

3. Las obras excepcionales de acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de las características estructurales o exteriores de la edificación, siempre que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a elementos constructivos a conservar.

Criterios de intervención en estos bienes (según lo indicado en el artículo 33 de la ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura).

a) Se respetarán las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos o épocas.

b) Las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de las distintas épocas deberán ser respetadas. En caso de que se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente motivada y documentada.

c) Los intentos de reconstrucción únicamente se autorizarán en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan. En todo caso, tanto la documentación previa del estado original de los restos, como el tipo de reconstrucción y los materiales empleados deberá permitir la identificación de la intervención y su reversibilidad.

d) No podrán realizarse adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica.

e) Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble, siempre que sean visibles, la adición de materiales habrá de ser reconocible.

f) Se impedirán las acciones agresivas en las intervenciones, salvo que estén motivadas técnicamente y se consideren imprescindibles.

#### **OBRAS PROHIBIDAS.**

Todas aquellas que no están expresamente permitidas.

Queda también prohibida la colocación de publicidad comercial en las fachadas y cubiertas de los edificios incluidos en este nivel de protección, con la excepción de las placas o rótulos de identificación del inmueble.

#### **Nivel II. Protección Parcial. Definición y condiciones particulares de edificación.**

El nivel de protección parcial es el asignado a los edificios que por reunir especiales valores históricos y arquitectónicos, o por su calidad, antigüedad, singularidad o representatividad de un periodo significativo, deben ser objeto de protección dirigida a la preservación cuanto menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial, así como de los que presenten valor intrínseco.



Este nivel de protección implica el mantenimiento de la fachada y de la configuración exterior del edificio, junto al de los elementos esenciales de su organización arquitectónica interior, como espacios de acceso, patios, escaleras, bóvedas, artesonados, etc. Conllevará también la conservación o restauración de los elementos constructivos u ornamentales de valor histórico, tales como solanas, aleros, balcones, dinteles y barandillas o cerrajerías originarias, pavimentos, etc.

Estos edificios sólo podrán ser objeto de los tipos de obras de edificación que a continuación se relacionan:

1. Además de los usos permitidos en los bienes sujetos a protección integral, las obras congruentes con los valores catalogados, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la jerarquización de los volúmenes originarios, elementos de comunicación principales, las fachadas y demás elementos propios.

2. La demolición de algunos de los elementos a que se refiere la letra anterior cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes Protegidos, su contribución a la definición del conjunto sea escasa o su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.

En situaciones excepcionales podrán además autorizarse obras de demolición y reconstrucción parcial, siempre que quede suficientemente justificada la inexistencia de valor patrimonial.

En cualquier caso, las obras deberán integrar coherentemente las permanencias arquitectónicas catalogadas y definidas como elementos a conservar en las condiciones particulares de ordenación establecidas en las fichas individualizadas de cada edificio, así como aquellos elementos que se consideren de interés por el Ayuntamiento de Millanes de la Mata a la vista del levantamiento de la edificación y del proyecto propuesto.

Los elementos definidos en el párrafo anterior deberán ser objeto de restauración o reconstrucción total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demoliesen. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

Las actuaciones recogidas como preceptivas en el correspondiente apartado de las fichas del catálogo deberán llevarse a cabo con carácter previo o simultáneo a cualquier intervención de alcance similar a las obras de reforma parcial.

**Las obras de demolición y nueva edificación requerirán informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, previo a la concesión de licencia de obra.**

#### **OBRAS PROHIBIDAS.**

Todas aquellas que no están expresamente permitidas.

Se prohíbe la instalación de todo tipo de rótulos de carácter comercial en fachadas correspondientes a plantas altas y sobre las cubiertas de estos edificios.



### **Nivel III. Protección Ambiental. Definición y condiciones particulares de edificación.**

El nivel de protección ambiental se asigna a los edificios de vivienda tradicional popular de cierto valor arquitectónico, que deben ser conservados por las cualidades ambientales que aportan a los espacios urbanos donde se integran, y que constituyen esencialmente la imagen urbana tradicional de Millanes de la Mata. En estos edificios debe garantizarse en cualquier caso la conservación de la fachada y de los sistemas constructivos tradicionales.

Los tipos de obras permitidos genéricamente en este nivel, además de los permitidos en los dos niveles anteriores, son las de reforma, incluso general, y excepcionalmente, obras de demolición parcial y nueva edificación.

Las obras de reestructuración podrán autorizarse, condicionadas a la realización de un estudio previo del edificio del que se concluya la ausencia de interés de aquellos elementos que pretendan demolerse, así como la idoneidad de las soluciones proyectadas.

En cualquier caso, las obras de reforma o las de demolición parcial y nueva edificación habrán de respetar la fachada e integrarla coherentemente con el resto de la edificación.

Podrán autorizarse obras de reforma en la fachada siempre que estén debidamente justificadas en la corrección de anomalías tipológicas, o en la mejor integración entre aquella y las funciones asignadas a los espacios interiores a los que sirve, y que no desvirtúen los valores arquitectónicos, formales o tradicionales por los que haya sido catalogada.

**Las obras de demolición y nueva edificación requerirán informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, previo a la concesión de licencia de obra.**

#### **Intervenciones en las fachadas de los edificios protegidos en el Nivel III**

Las intervenciones en las fachadas principales deberán adaptarse a los siguientes criterios:

- Podrá autorizarse la apertura de huecos para cocheras o garajes en planta baja si la anchura de la fachada a que pertenece la puerta es como mínimo de 9 metros. El hueco tendrá una anchura máxima de 2,50 metros, y la misma altura que el resto de los huecos de planta baja, permitiéndose en la fachada un solo hueco de estas características, que deberá distanciarse no menos de 60 centímetros de otros huecos, así como del lindero o esquina, en su caso.

- Si la actividad comercial, residencial o dotacional lo requiriera, podrán transformarse las ventanas de planta baja en huecos verticales completos para puertas o escaparates.

Así mismo, podrán modificarse las fachadas secundarias o traseras no incluidas en las determinaciones de protección del catálogo. En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá denegar las intervenciones propuestas sobre las fachadas de los edificios protegidos si considerase que la solución aportada no resuelve adecuadamente su integración en el conjunto de la fachada.

**Artículo 17.- Yacimientos arqueológicos. Normativa de Protección.****a) protección del patrimonio arqueológico con carácter genérico. (Patrimonio Arqueológico subyacente no detectado).**

"Los hallazgos de restos con valor arqueológicos 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 art. 54 de la Ley 211999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura".

**b) protección del patrimonio arqueológico en suelo urbano o urbanizable.**

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

**e) protección del patrimonio arqueológico en suelo no urbanizable.**

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 211999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

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

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 9311997 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 desbroce o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

#### **Artículo 18.- Listado de bienes catalogados**

##### **– Protección Integral**

<b>Nº</b>	<b>Identificación</b>	<b>Localización</b>
1	Iglesia de San Francisco de Asís.	Pza. de la Iglesia
2	Arcos Santos del Carmen	Callejón de Santa Antonia
3	Olivar del Centeno	Finca Olivar del Centeno
4	Valdebenito	
10	Lavadero-Abrevadero	C/ Avda de España. Plaza
11	Pozo con pila-abrevadero	Dehesa boyal
18	Fuente de los Herreros	Camino rural
24	Cancho de Pan	REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 11258
25	Los Pinos	REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC 74031

##### **– Protección Parcial**

<b>Nº</b>	<b>Identificación</b>	<b>Localización</b>
5	Casa de la Cruz	Calle de San Francisco 46
6	Cementerio Antiguo	C/ Cristobal Colón nº10

##### **– Protección Ambiental**

#### **Nº Identificación Localización**

7	Secadero -	
8	Lavadero.	Pozo del Chorlito Dehesa boyal
9	Enramada	Avda. de España nº1
12	Zahurdas	Afuera de la localidad
13	Vivienda con gallinero	C/ del Señor nº13.



---

14	Cuadra	C/ del Señor nº18.
15	Salón de baile	Millanes
16	Vivienda con fregadero al exterior	C/ del Señor nº5.
17	Zahurdas	Camino rural
19	Vivienda (1)	Casco urbano
20	Cuadra (2)	Casco urbano
21	Portal de vivienda	Calle del Señor,7
22	Vivienda (2)	C/ del Señor nº34.
23	Vivienda con salón de baile	C/ Cristóbal Colón, 4

## **ANEXO II**

### **RESUMEN EJECUTIVO CON LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA ORDENACIÓN Y DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES.**

## **1 ESBOZO DEL CONTENIDO Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL**

### **1.1 INTRODUCCIÓN**

El Plan General Municipal de Millanes de la Mata constituye un instrumento de planificación basado en criterios de sostenibilidad medioambiental y minimización del impacto ambiental potencial derivado de su desarrollo.

El presente documento recoge las directrices y objetivos medioambientales que establece Extremadura en sus distintos documentos de planificación. Se han revisado exhaustivamente la documentación referida a la ordenación del territorio, legislación medioambiental y documentos de conservación de hábitat y especies silvestres.

De este modo, y teniendo en cuenta una extensa lista de condicionantes ambientales y normativos, se ha llegado a una solución que asegura el desarrollo de la población de Millanes de la Mata para los próximos años y con la que el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales necesarios para garantizar la conservación y calidad del medio es elevado.

Para las distintas categorías de suelo que determina el Plan, en general, y para estas zonas de conflicto, en particular, se han definido una serie de medidas protectoras y correctoras que permitirán prevenir y, en su caso, minimizar, las posibles afecciones que sobre los distintos aspectos del medio puede originar la ejecución del Plan General.

Todos los objetivos y criterios medioambientales identificados en el procedimiento de evaluación ambiental han sido incorporados a los propios objetivos y metas del Plan General Municipal de Millanes de la Mata, si bien, la propuesta final recoge numerosas actuaciones que deberán someterse a un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental según queda regulado en la normativa vigente.



Considerando todo lo anterior, aún deben establecerse una serie de recomendaciones y conclusiones que permita integrar los aspectos indicados en la documentación del Plan.

a. En el Plan General Municipal de Millanes de la Mata se recogen objetivos y medidas que posibilitan su ajuste a los criterios medioambientales de desarrollo sostenible recogidos en los distintos documentos de planificación considerados.

b. La realización del inventario ambiental ha permitido la definición de una línea base ambiental (diagnóstico ambiental del municipio) como parte de la Evaluación de Impacto Ambiental desarrollada, posibilitando la definición de las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de forma relevante por la aplicación del Plan.

c. La evaluación ambiental realizada posibilita la definición de la evolución probable del medio ambiente de Millanes de la Mata en caso de que no se apliquen las determinaciones del Plan General propuesto, así como la identificación y evaluación de los probables efectos de su aplicación sobre el medio ambiente. Los principios ambientales de integración considerados han sido:

- 1, Reducción del uso de recursos naturales no renovables;
- 2, Uso de recursos naturales dentro de los límites de su capacidad de regeneración;
- 3, Uso y gestión consciente de sustancias peligrosas y residuos;
- 4, Mantenimiento y mejora de los recursos naturales: hábitat, especies y paisajes;
- 5, Mantenimiento y mejora de los recursos hídricos y edáficos;
- 6, Mantenimiento y mejora de los recursos del patrimonio histórico y cultural;
- 7, Mantenimiento y mejora de la calidad del medio ambiente local;
- 8, Protección de la atmósfera;
- 9, Formación y educación ambiental;
- 10, Impulso de la participación pública en la toma de decisiones relativas a un desarrollo sostenible.



d. La evaluación realizada posibilita la identificación de la problemática ambiental, territorial y urbanística existente en el término municipal de Millanes de la Mata, correlacionando estos aspectos con la normativa de aplicación y los principios ambientales de integración, que orientan el desarrollo sostenible del municipio, en relación con los documentos de programación de los planes y políticas regionales, estatales y de la Unión Europea.

e. La *alternativa cero*, o de *No-Actuación*, como propuesta en la que no se desarrolla ninguna propuesta nueva de ordenación en el término municipal de Millanes de la Mata, sólo se ha considerado en el análisis general del Plan General, desde una perspectiva metodológica, al no permitir resolver la problemática existente e identificada en el diagnóstico y análisis realizado, y de los que se derivan unas exigencias de mejora que permitan resolver los déficit detectados. Esta opción de no-intervención es incompatible con la normativa sectorial de aplicación, con los objetivos generales de desarrollo socioeconómico de Extremadura, y con los objetivos específicos que plantea el Plan General para alcanzarlos en el marco del desarrollo sostenible.

f. El Plan General propuesto realiza una importante adaptación del planeamiento vigente a las exigencias medioambientales de aplicación, incluyendo la creación de normas específicas de protección ambiental para la implantación de determinados usos en aquellas zonas de interés ambiental que así lo requieran o mediante la incorporación de la variable ambiental en la definición de criterios de diseño urbano, localización de instalaciones, etc.

g. Se han considerado los impactos ambientales derivados de la implementación del Plan, estableciéndose directrices para la definición de medidas protectoras y correctoras específicas.

h. El Plan General Municipal de Millanes de la Mata da cumplimiento en sus contenidos a las exigencias medioambientales de aplicación y además permite cumplir los siguientes aspectos:

- Adecuar la ordenación del suelo en el término municipal ajustándola a las nuevas exigencias establecidas en la legislación urbanística aplicable (*Ley*

15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura), así como a los cambios que el municipio ha experimentado en los últimos años en los sectores económicos y sociales, tanto desde el punto de vista cualitativo como cuantitativo.

- Se habilitan terrenos para el desarrollo de nuevos asentamientos residenciales en los ámbitos donde se minimiza la afección ambiental derivada. Además, se realiza la definición de borde en suelos urbanizables y su puesta en valor, de manera que se avance en la mejora global de la calidad ambiental del área urbana y su entorno, respetando los espacios de mayor interés para la conservación. Se han considerado las características del medio físico y natural en la delimitación realizada en el Plan para los suelos urbanizables.
- El Plan General incorpora una regulación específica para el Suelo No Urbanizable de Protección que garantiza la conservación de los enclaves de interés ambiental de Millanes de la Mata.

## **1.2 CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DEL SUELO (O.E.)**

En relación a la clasificación del suelo y su régimen urbanístico se estará a lo dispuesto en el Título I “El Régimen urbanístico del suelo”, clasificándose en:

- Suelo Urbano, distinguiendo entre sus dos categorías: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado.
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable, distinguiendo entre Común y diversas categorías de Protegido

### ***SUELO URBANO***

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

**El Suelo Urbano No Consolidado** es aquél suelo urbano clasificado como tal por el Plan debido



a que no alcanza la categoría de *consolidado* en atención a las siguientes circunstancias:

- a) Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprende todos los servicios precisos o no tienen la proporción adecuada, respectivamente.
- b) Se les atribuye por el presente Plan un aprovechamiento objetivo superior al existente realmente, cuya materialización requiere la delimitación previa de unidades de actuación.
- c) Sean sometidos a operaciones de reforma interior o actuaciones de renovación urbana que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora integradas en su entorno y cuyo desarrollo deba llevarse a cabo por el procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 10

Además de las parcelas catastrales definidas como urbanas consolidadas residenciales por el Planeamiento Vigente por formar parte del núcleo de población, estar urbanizadas y tener acceso rodado por vía municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales se han incluido otros terrenos que cumplen el Artículo 3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

### ***SUELO NO URBANIZABLE***

Es aquél clasificado como tal por el Plan al estar afectado por una o varias de las siguientes circunstancias:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.
- b) Ser merecedor de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.
- c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

El Plan General Municipal diferencia, en la clase de suelo no urbanizable, las siguientes

categorías:

- Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)
- Suelo No Urbanizable Común (SNUC).

### **1.3 DELIMITACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP) (O.E.)**

#### ***TIPOS DE SUELO NO URBANIZABLE.***

Se diferencian los siguientes tipos de Suelo No Urbanizable:

- **SNU COMÚN**
- **SNU PROTECCIÓN NATURAL**
- **SNU PROTECCIÓN AMBIENTAL**
- **SNU PROTECCIÓN CULTURAL**
- **SNU PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**
- **SNU PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**
- **SNU PROTECCIÓN PAISAJE de RUEDOS**
- **SNU REGULACIÓN DE PARCELAS**

Para la ordenación del suelo no urbanizable protegido se ha tenido en cuenta los tipos de Suelo establecidos en el Decreto 7/2007, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura según indica el punto 5.2 *Criterios ambientales en el ámbito de la ordenación del territorio* del Documento de Alcance.

#### ***SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SNUP-N) (O.E.)***

Se adscriben a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección Natural las zonas catalogadas como Hábitats por la Directiva 92/43/CEE así como otras zonas de interés ambiental por su importancia para la biodiversidad y hábitats de especies amenazadas.

En el término municipal de Millanes de la Mata son las siguientes:





1. RETAMARES Y MATORRALES DE GENISTEAS (FRUCTICEDAS, RETAMARES Y MATORRALES MEDITERRÁNEOS TERMÓFILOS). (Cod. U.E. 5335).
2. DEHESAS DE QUERCUS SUBER Y/O QUERCUS ILEX. (Cod. U.E. 6310)

**Se incluyen en esta categoría la totalidad del suelo que el Plan Territorial protege como “Paisaje de Dehesa” y parte de Paisaje de Ruedos y la Regulación de Parcelaciones**

### ***SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. (SNUP-A) (O.E.)***

Se adscribe a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección Ambiental tanto , la franja de terreno a ambos márgenes del cauce con una anchura de 100 m., medidos horizontalmente desde la delimitación de cauce público. Dentro de esta franja de terreno a ambos márgenes se distinguen a su vez dos franjas, que delimitará la zona de dominio público hidráulico con una anchura de 5 m. desde medidos horizontalmente desde la delimitación del cauce y una zona de policía que comprende el terreno desde la arista exterior del dominio público hasta los 100 m.

La red fluvial se encuadra en la cuenca hidrográfica del Tajo. Los principales cursos de agua localizados en el término son:

- El Arroyo de Santa María que discurre en dirección Norte-Sur en la mitad Este del término municipal.
- El Arroyo de las Viñas que discurre en dirección Este-Oeste y atraviesa el núcleo urbano.
- El Arroyo del Caño de los Herreros que discurre en dirección suroeste-noreste concurriendo en un único cauce en la zona nordeste del término.

### ***SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL. (SNUP-C) (O.E.)***

El suelo no urbanizable de Protección Cultural incluye aquellos suelos que deben ser protegidos ya sean yacimientos arqueológicos u otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio y que han de ser protegidos por el presente Plan General para la conservación



de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

Así tendríamos:

Suelo No Urbanizable de Protección Cultural por su importancia arqueológica, adscribiéndose los terrenos comprendidos dentro de un círculo de 200 m. de radio alrededor de cada uno los Yacimientos Arqueológicos del Término Municipal, inscritos en el Catálogo de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.

Suelo No Urbanizable de Protección Cultural por su importancia arquitectónica, adscribiéndose los terrenos donde se asientan edificaciones, inscritos en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura. En los elementos inventariados que estaban en Suelo No Urbanizable Común los hemos protegido con un radio de 200 metros.

### ***SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL. (SNUP-E)***

Se adscribe a esta categoría de suelo, el terreno ocupado por las vías pecuarias y tendrá la consideración de Suelo no Urbanizable protegido, con objeto de preservar su función principal de corredores para el tránsito de ganados y personas y como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.

Las Vías Pecuarias son las rutas e itinerarios por donde discurre o venido discurriendo tradicionalmente el ganado trashumante, son bienes de naturaleza pública y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables. Se regulan por lo establecido en la Ley 3/1.995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el Decreto 143/1996 Reglamento de Vías Pecuarias en la comunidad Autónoma de Extremadura.

En el término municipal discurren tres vías pecuarias:

- CAÑADA REAL DE MERINAS O CAÑADA REAL DE PORTUGAL
- COLADA DE LA PARRILLA
- COLADA DE LA CAÑADA DE VENTOSILLAS

Las coladas no están todavía deslindadas.

**En el Plan Territorial se indican unos itinerarios recreativos que discurren por el término municipal.**



Los itinerarios recreativos propuestos recogen la Red de Senderos de ARJABOR (Asociación poro el Desarrollo de lo Comarco del Campo Arañuelo) con sus correspondientes áreas de descanso, al entender que las seis rutas (Norte de Guadalupe, de lo Mesto, de los Campa-nos, de Monfragüe, de los Bodegas y del Chaparral) recorren el ámbito en su totalidad y muestran su importante e interesante patrimonio natural, paisajístico y cultural. Asimismo, estos senderos comunican Campo Arañuelo con las comarcas colindantes, discurriendo además en bueno porte de sus recorridos por vías pecuarias y caminos públicos, recuperándolos para su uso. Esta red de ARJABOR se completa con dos nuevos tramos: uno que da acceso a la adecuación recreativa del Embalse de Valdecañas (desde el núcleo urbano de Peraleda de la Mata) y otra que accede al río Tajo desde Berrocalejo. Los itinerarios recreativos dispondrán, al igual que las adecuaciones recreativas, de la conveniente señalización.

**En el término municipal de Millanes de la Mata el itinerario coincide, en parte, con la Vía Pecuaria “Colada de la Cañada de Ventosillas” y el resto del itinerario discurre por camino público.**

#### ***SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SNUP-I) (O.E.)***

Se adscriben a esta categoría de suelo las zonas de influencia de las carreteras que atraviesan el término municipal.

Las carreteras que dan acceso al término municipal de Millanes de la Mata son:

- Autovía A-5, cuya función consiste en la articulación del ámbito con Madrid y con Badajoz y Portugal. Desde la autovía hay una salida, la 184, que a través de la CC-80 da acceso al núcleo urbano.
- -Los ramales de entrada-salida de la nueva autovía Plasencia-Navalmoral de la Mata, cuya función consiste en la articulación del ámbito con el norte de la provincia de Cáceres.
- Carretera CC-80 de Navalmoral de la Mata a Belvís de Monroy. Esta es la única carretera de acceso al centro urbano.
- CC-54 (A-5-Valdehúncar-conexión con la EX-118)

Según el artículo 22 y siguientes, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, se establecen las siguientes zonas de influencia:



- Zona de dominio público.
- Zona de servidumbre.
- Zona de afección.

También se manifiesta que el Art. 29 de esta Ley establece que *“las obras, instalaciones, edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o sitios en las zonas de influencia de las carreteras, requerirá expresa autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones que procedieran salvo lo que se dispone en el Capítulo V de esta Ley”*

**En el Plan Territorial se indican unos viarios paisajísticos que discurren por el término municipal.**

- VIARIOS PAISAJÍSTICOS

Los viarios paisajísticos se corresponden con las carreteras que discurren por paisajes de interés que merecen ser puestos en valor. Son los siguientes: EX-389 (Serrejón-La Bazagona), itinerario Presa de Torrejón-La Bazagona, CC-53 (Serrejón-Casatejada), itinerario Almaroz- puente de Albalat, itinerario A-5 o Belvís de Monroy por el oeste, CC-80 (A-5-Millanes-Belvís de Monroy), CC-54 (A-5-Valdehúncar-conexión con la EX-118), CC-33.3 (A-5-El Gordo), CC-33.2 (El Gordo-Berrocalejo), itinerario A-5-Sierra de la Caldilla (pasando por las proximidades de Casas de Miravete), CC-19.3 y CC-19.4 (Valdecañas de Tajo-Mesas de Ibor) y EX-118 (Bohonal de Ibor-conexión con CC-54). Estos viarios paisajísticos estarán debidamente señalizados y contarán con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.

**Por el término municipal de Millanes de la Mata los viarios paisajísticos que discurren son:**

CC-80 (A-5-Millanes-Belvís de Monroy)

CC-54 (A-5-Valdehúncar-conexión con la EX-118)

También se adscribirá al Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras una franja de terreno de anchura 30 m a ambos lados del eje de la línea eléctrica, lo que supone una franja de terreno de 60 m de anchura. Dicha protección se establece en aplicación de la ITC-LAT-07 del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre



condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas en alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

También se adscribirá al Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras una franja de terreno de anchura 30 m a ambos lados del eje de la línea eléctrica, lo que supone una franja de terreno de 60 m de anchura. Dicha protección se establece en aplicación de la ITC-LAT-07 del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas en alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

#### ***SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE PAISAJE DE RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.)***

Se adscriben a esta categoría de suelo protegido los suelos definidos en el Plan Territorial en el Artículo 61, Paisaje de los ruedos de los núcleos de población. (NAD y D)

#### ***SUELO NO URBANIZABLE REGULACIÓN DE PARCELAS. (SNU-RP) (O.E.)***

Se adscribe a esta categoría de suelo, el terreno ocupado de parcelaciones ilegales en el noreste del término municipal. Este fenómeno no es exclusivo de Millanes dentro de la Mancomunidad de Campo Arañuelo y ya el Plan Territorial recoge como uno de los principales problemas de la zona.

*“Las parcelaciones ilegales constituyen un fenómeno con claras implicaciones territoriales ya que la indiscriminada ocupación del suelo que representa genera múltiples impactos ambientales negativos a causa de la carencia de infraestructuras básicas adecuadas. Esta situación presenta una problemática más intensa en el ámbito de Campo Arañuelo debido a que generalmente sólo aquellos espacios que reúnen condiciones especiales, como proximidad a los núcleos donde se origina la demanda, alto nivel de accesibilidad o atractivo paisajístico están siendo ocupados”.*

*“En este Plan se recogerán las regulaciones oportunas para legislar el fenómeno de las parcelaciones ilegales y de las construcciones futuras de urbanizaciones y espacios productivos, evitando la ocupación desordenada de suelos y la dispersión edificatoria, muy negativa en la funcionalidad de las actividades urbanas y despilfarradora de los recursos naturales y productivos del territorio.”*



### **DELIMITACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC) (O.E.)**

Se adscribe al Suelo No urbanizable Común el Suelo No Urbanizable no incluido en ninguna de las categorías de Suelo Protegido.

#### **1.3.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO**

A estos efectos se considera todo el suelo urbano consolidado, incluyendo las siguientes áreas con tipologías diferentes:

- **CENTRO HISTÓRICO.**
- **RESIDENCIAL EN ZONA DE ENSANCHE**
- **INDUSTRIAL.**

La superficie de suelo urbano consolidado es la siguiente:

<b>ZONA</b>	<b>SUELO URBANO</b>	<b>ÁREAS</b>	<b>VIALES</b>	<b>SUPERFICIE OCUPADA VIVIENDAS</b>
Zona 1	Casco Histórico	99.255,30 m <sup>2</sup>	18.040,30 m <sup>2</sup>	81.215m <sup>2</sup>

La edificabilidad materializada se recoge en el siguiente cuadro:

<b>Altura de vivienda</b>	<b>Superficie</b>	<b>Edificabilidad promed.</b>	<b>Edificabilidad total</b>
1 Planta	13.758,58 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	13.758,58 m <sup>2</sup>
2 Plantas	12.206,67 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	24.413,34 m <sup>2</sup>
3 Plantas	810,25 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.430,75 m <sup>2</sup>



El total de la edificabilidad en La zona de ensanche es de 39.792,67 m<sup>2</sup> lo que da un valor medio de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	
ZONA	NÚMERO
	202 viv.
<b>HECTÁREAS SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>	<b>10 Hec.</b>
<b>NÚMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA</b>	<b>20,20 Viv/hec</b>

### 1.3.2 SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, el cumplimiento de los estándares del artículo 74.3 de la Ley 15/ 2001 así como como el Régimen Especial de la Disposición Adicional Tercera *“Planeamiento y ejecución urbanísticos en Pequeños Municipios”* para poblaciones con una población igual o menor a 2.000 habitantes garantiza que para la aprobación de este Plan debe justificarse el cumplimiento de las diferentes reservas mínimas legales así como el límite máximo de aprovechamiento.

#### COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE QUE SUPERFICIE

Comprobación del cumplimiento de que superficie total del suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable, no podrá superar el 50% de la correspondiente al suelo urbano consolidado

TIPO DE SUELO	SUPERFICIE
SUELO URBANO CONSOLIDADO	99.255,30 m <sup>2</sup>
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	21.174,95 m <sup>2</sup>
SUELO URBANIZABLE	24.057,99 m <sup>2</sup>
COCIENTE ENTRE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y LA SUMA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE	45.30%



## **1.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD DEL PLAN GENERAL**

Para la adecuada integración de los aspectos ambientales en el *Plan General Municipal de Millanes de la Mata* se establece una serie de criterios estratégicos y principios de sostenibilidad que se tendrán en cuenta para que los efectos sobre el medio ambiente del Plan se reduzcan al mínimo.

## **1.5 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL ENCUADRE TERRITORIAL.**

El nuevo esquema de infraestructuras territoriales en el oeste de la península genera nuevas oportunidades ya que la comarca de Campo Arañuelo se sitúa junto a los corredores de Alta Capacidad Norte-Sur (autovía nacional A-66 o ruta de la Plata) y Este-Oeste (autovía autonómica EX

- A1 Navalmoral de la Mata-Monfortinho).

Asimismo, hay que reseñar que la Comarca en breve verá afianzada su localización estratégica en el centro occidental peninsular con otra infraestructura de comunicación de gran calado internacional, como es el tren AVE de Madrid a Lisboa.

En consecuencia, desde la reflexión territorial cabe definir estrategias básicas que debe contemplar el nuevo Plan General, al objeto de aprovechar las oportunidades del contexto territorial generando una oferta de suelo específica para áreas de actividad económica, fomentando los recursos tradicionales de Campo Arañuelo.

### **1.5.1 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.**

#### **PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO.**

El municipio está incluido en el ámbito del Plan Territorial de Campo Arañuelo, que fue aprobado definitivamente con fecha 21 de noviembre de 2008, y publicado en el DOE el 27 de noviembre de 2008.

Para el municipio de Millanes de la Mata incorpora las siguientes determinaciones.





### 1.5.2 OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN TERRITORIAL

Objetivos generales del Plan Territorial son los siguientes:

- a) Contribuir a una mayor integración de Campo Arañuelo en el eje territorial Meseta-Atlántico portugués. Operación Tajo Atlántico.
- b) Establecer un marco de referencia para la estructura del sistema urbano comarcal: funciones, equipamientos y redes.
- c) Optimizar la articulación territorial interna mediante la mejora de las infraestructuras viarias y de transportes y la dotación de nuevos equipamientos.
- d) Promover un desarrollo ordenado de los usos residenciales y turísticos.
- e) Mejorar la funcionalidad del espacio productivo de la agricultura y su ordenación.
- f) Proteger y revalorizar los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito.
- g) Ordenar las infraestructuras del ciclo del agua y energéticas.

El desarrollo y gestión de planeamiento en pequeños municipios por el equipo redactor, ha supuesto un importante bagaje de experiencia de la que se han extraído una serie de enfoques que pretenden la adecuación del Plan a la realidad municipal y mejorar la eficacia de su aplicación:

- a) El Planeamiento como “proceso”: frente a concepciones clásicas de periodos anteriores, donde el Plan constituía un documento cerrado, se pretende que el nuevo Plan no sólo constituya un resultado final, sino un proceso, con todos los mecanismos de salvaguarda y garantía que impone la nueva Ley del Suelo autonómica, pero dotado de la flexibilidad suficiente que le permita adaptarse a las necesidades reales del municipio.
- b) Flexibilidad: El Plan debe permitir que el crecimiento urbano responda adecuadamente a una demanda cambiante y a sus necesidades de evolución favoreciendo que se aprovechen las necesidades para la generación de empleo y desarrollo económico.



- c) Instrumento de gestión: El plan debe anticiparse para resolver los problemas del municipio, pero también para aportar soluciones a los problemas de gestión, servicios, infraestructuras, formas de financiación de las transformaciones urbanas, de forma que puedan programarse y establecerse prioridades.
- d) Estrategias para el desarrollo: La actuación sobre el territorio, comarca. Es decir el medio natural de Millanes, en el que se inserta el municipio. Que potencie las posibilidades de desarrollo y su proyección en el territorio, respondiendo al modelo de crecimiento definido por el propio Plan.
- e) Ordenación del espacio municipal: el Plan debe posibilitar la coordinación del núcleo urbano con todo el territorio municipal, incluso abarcando ámbitos comarcales, entendiendo que las infraestructuras de transporte, el abastecimiento y saneamiento, respondan a los intereses generales y se armonicen con la preservación del medio ambiente y de los niveles de calidad del medio físico en unos estándares acordes con las normativas más exigentes.
- f) Abordar la ordenación del centro urbano tradicional y las áreas periféricas: La legislación del suelo y la práctica de planeamiento ha tendido a dirigir los Planes Generales hacia la regulación y encauzamiento del crecimiento. La precisión en el tratamiento de las determinaciones urbanísticas y de gestión del Suelo Urbano No Consolidado no se corresponde con la debilidad del tratamiento de los procesos de transformación de la periferia urbana de los núcleos urbanos rurales. Además un elemento de necesaria dedicación es la rehabilitación preferente de zonas degradadas para evitar que se propague su patología al tejido urbano próximo, y que permita que su rehabilitación forzada anime a la rehabilitación natural de los ámbitos colindantes.
- g) Valoración y fortalecimiento de la capacidad gestora del Ayuntamiento: La buena sintonía entre las propuestas del Plan y la capacidad de gestión del municipio constituye el aspecto decisivo de la viabilidad del Plan como instrumento para la construcción del proyecto territorial.
- h) El Plan como instrumento de concertación público/privada: El Plan se concibe desde la doble vertiente de constituir la expresión de una voluntad política y al mismo tiempo de un "pacto" o compromiso recíproco entre administradores y administrados, pero siempre como

un instrumento que no se agota en sí mismo, sino que se inserta en unos ejes de estrategia urbana y territorial más amplios. Un aspecto clave, por tanto, es la necesidad de promover la concertación entre las diversas instancias públicas y privadas que intervienen en el desarrollo urbano y económico.

La redacción del P.G.M. debe servir para que el municipio se encuentre en las mejores condiciones posibles de ofertar las posibilidades adecuadas de cara a aprovechar las oportunidades de desarrollo y de creación de riqueza, puestos de trabajo y aumento del patrimonio.

1. Medio Ambiente y Calidad de Vida: el PGM debe superar la tradicional oposición entre desarrollo y preservación, sobre la base del concepto de calidad de vida, hacia el que deben orientarse ambos planteamientos para alcanzar un equilibrio. Debe a la vez dotar de un adecuado nivel de equipamientos, que solvante la mayor parte de las carencias heredadas de la época anterior, destacando la necesidad de ofrecer a los habitantes los parámetros de calidad de vida acordes con las demandas actuales. Una vez más re incidimos en el horizonte supramunicipal, que deben soportar parte de las dotaciones. Los equipamientos son importantes porque constituyen el capital social de la colectividad, potencian la calidad de vida del entorno, son instrumentos activos en la vida de la ciudad y del espacio que los acoge, forman el sistema básico de cohesión social, juegan un papel estructurante del espacio urbano, tanto por su ubicación como por su capacidad para generar actividad y determinan la imagen externa de la ciudad.
2. Estudio pormenorizado y delimitación de los suelos edificables dentro de la localización geográfica del municipio. Por esta razón el pilar básico para la elaboración del Plan de General Municipal de Almaraz, es la realización de un estudio pormenorizado de las características físicas y topográficas de los suelos en continuidad con el suelo urbano actual y previo a la elaboración de las propuestas del documento del Plan.
3. Vivienda: el Plan debe contemplar el desarrollo de una política de intervención en el mercado de suelo, con la posibilidad de generación de suelo público susceptible de ser destinado a la creación de viviendas protegidas, haciendo partícipe a la iniciativa



privada, y planteando un equilibrio entre la expansión de la ciudad y la recuperación del patrimonio construido y degradado.

4. Comunicaciones y Transporte: el nuevo Plan debe procurar una estructura viaria interior y de conexión con el exterior más adecuada, logrando una mejor comunicación.
5. Casco urbano tradicional: El Plan ha de plantear actuaciones concretas que, en su diversidad formalicen intervenciones delimitadas, que se materialicen en un tratamiento integral y coordinado de las infraestructuras, la edificación, haciendo especial énfasis en el equilibrio entre rehabilitación y nueva edificación, regeneración del tejido social y generación de actividad económica comercial y terciaria, estudiando para ello los instrumentos de gestión que se muestren más eficaces.
6. Protección positiva del Suelo No Urbanizable: el Plan tiene por objeto preservar dicho suelo del desarrollo urbano y establecer en su caso medidas de protección del territorio y el paisaje. La Ley del Suelo define los valores objeto de protección en esta clase de suelo, contribuyendo a superar una cierta visión residual del mismo que ha dominado durante mucho tiempo la práctica del planeamiento.

## **1.6 COHERENCIA DEL PGM CON EL PLAN TERRITORIAL**

### **1.6.1 COHERENCIA ENTRE EL PT Y EL DOCUMENTO DE REFERENCIA**

Sobre los terrenos objeto del Plan General Municipal de Millanes de la Mata, el Plan Territorial de Campo Arañuelo, caracteriza los terrenos correspondientes al Suelo No Urbanizable con distintas tipologías, según el plano de PROTECCIÓN DE RECURSOS, ORDENACIÓN DE USOS Y ACTIVACIÓN TERRITORIAL:

- Paisaje de Dehesas
- Paisaje de Ruedos Agrarios
- Regularización de Parcelaciones
- Áreas sin regulación específica



Los criterios de actuación en el PGM hacen referencia a los siguientes puntos en relación con el Plan Territorial::

Establecer unas estrictas condiciones de protección de sus cualidades y características paisajísticas que las preserven ante posibles actuaciones.

Implementar intervenciones positivas encaminadas a facilitar su utilización activa, diseñadas con criterios de sostenibilidad de los paisajes y de los procesos que soportan.

Implantar un código de buenas prácticas de intervención territorial para las actuaciones que deban acometerse, propuestas o no por el Plan.

Además del Plan Territorial hay que tener en cuenta las indicaciones del **Documento de Referencia del Plan General Municipal de Millanes de la Mata** que Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía remitió al Ayto de Millanes de la Mata.

En lo referente a la clasificación del Suelo NO Urbanizable protegido hace la siguiente clasificación:

**8. En la clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido se considera necesario diferenciar la variedad específica de protección tal y como indica el Decreto 7/2007, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, estableciendo los siguientes tipos:**

- **Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental para los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con estos sujetos al régimen de policía demanial;**

- **Suelo No Urbanizable de Protección Natural para los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas previstas en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos, como es el caso de los espacios de Red Natura 2000 y Hábitats incluidos en la Directiva 92/43/CEE; en este caso dado que no existen áreas incluidas en Red Natura 2000 se integran en esta categoría los Hábitats de la Directiva 92/43/CEE**



- ***Suelo No Urbanizable de Protección Estructural para aquellos terrenos cuyas características los hagan idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por su destino a las actividades propias del sector primario, como son las hidrológicas, agrícolas, ganaderas y forestales; se incluyen en esta categoría las Vías Pecuarias.***
  
- ***Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos para los terrenos que sean precisos para la protección de dotaciones a razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y equipamientos públicos.***

Esta clasificación no coincide en los perímetros con la clasificación del suelo del Plan Territorial.

Como hemos indicado anteriormente la clasificación del suelo no Urbanizable protegido del PT es el siguiente:

- Paisaje de Dehesas
- Paisaje de Ruedos Agrarios
- Regularización de Parcelaciones
- Áreas sin regulación específica

### **1.6.2 SUPERPOSICIÓN DE LAS ZONIFICACIONES**

La superposición de las zonificaciones establecidas de ambas figuras de ordenación nos da como resultado las situaciones que se exponen a continuación.

**Sobre el Paisaje de Dehesas** zonificado en el PT mencionar que concurren las siguientes clasificaciones de suelo del PGM:

- SNUP-NATURAL
- SNUP-AMBIENTAL
- SNUP-CULTURAL
- SNUP-ESTRUCTURAL
- SNUP-INFRAESTRUCTURAS
- SNUP-PAISAJE DE RUEDOS

**Sobre el Paisaje de Ruedos Agrarios** mencionar que el PGM establece una zonificación con parecida denominación, (SNUP-PAISAJE DE RUEDOS), que abarca en parte y sensiblemente la misma superficie de suelo aunque en algunas áreas se superponen las siguientes clasificaciones de suelo:

- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE
- SNUP-CULTURAL
- SNUP-ESTRUCTURAL
- SNUP-INFRAESTRUCTURAS

**Respecto a la Regulación de parcelaciones** decir que coinciden en parte con la clasificación otorgada por el PGM al SNU REGULACIÓN DE PARCELAS aunque también se superponen las siguientes:

- SNUP-NATURAL
- SNUP-AMBIENTAL
- SNUP-CULTURAL

## **1.7 RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS**

Se ha analizado la relación del Plan General con los siguientes planes:

- **Plan de infraestructuras viarias de Extremadura (2008-2016)**

**Al municipio de MILLANES DE LA MATA no le afecta directamente ya que no hay ninguna actuación comprometida dentro de su término municipal.**

- **Plan Forestal de Extremadura**

**En el término municipal de Millanes de la Mata no existen terrenos gestionados por la Dirección General.**

Si bien no existen Montes de Utilidad Pública en el término municipal y no se presentan propuestas urbanísticas que sean contradictorias o incompatibles con el Plan Forestal de



Extremadura, las formaciones forestales naturales que se encuentran en buen estado de conservación se han clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Natural.

- **Plan de Prevención de Incendios Forestales de Extremadura (PREIFEX).**

Este Plan establece las medidas generales para la prevención de los incendios forestales, de acuerdo a 4 niveles de riesgo de incendio, destacando el desarrollo de Planes periurbano.

El término municipal se encuentra incluido en Zona de Riesgo I.

- **Plan Hidrológico del Tajo**

Millanes se abastece de la red municipal de Navalmoral de la Mata. Además, cuenta con un pozo al norte del núcleo urbano.

La red de distribución es de tuberías de PVC o de fibrocemento, empleándose tuberías de polietilenos en los ramales que abastecen a las áreas de construcción más reciente. El estado de conservación de la red es, en general, bueno y su dimensionado resulta suficiente para atender las necesidades de la población. También cuenta con dos depósitos de agua potable.

El tratamiento se realiza por cloración en los propios depósitos al carecer de E.T.A.P.

El número de abonados medio es de 380.

La red de saneamiento está diseñada con sistema unitario, común para aguas negras y pluviales, funcionando por gravedad. Las tuberías son de hormigón o de PVC con secciones de 300, 400 y 500 mm.

Actualmente el municipio NO cuenta con una Estación Depuradora de Aguas vertiendo las aguas al arroyo de las Viñas.

El número de abonados es de 243. La diferencia entre los abonados de la red de abastecimiento y de saneamiento (140 abonados), se explica en parte por las edificaciones ilegales que sí cuentan con servicio de abastecimiento.

En el Plan Territorial está prevista la construcción, a medio plazo, de una EDAR para dar servicio al Municipio.



- **Plan Integrado de Residuos de Extremadura (2016-2022)**

El PIREX contiene una serie de objetivos estratégicos, que deberán lograrse con el desarrollo de diferentes planes de gestión específicos. En el articulado del *Plan General Municipal* se ordena el cumplimiento de todo lo establecido en el PIREX.

- **MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA**

En su término municipal no hay incluido ningún Monte de Utilidad Pública

### **1.7.1 ESTRATEGIA DE CAMBIO CLIMATICO DE EXTREMADURA 2013-2020**

El *PGM* deberá contribuir a los objetivos en materia de urbanismo y ordenación del territorio definidos en la *Estrategia de Cambio Climático*.

## **2 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN**

### **2.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO**

El término municipal de Millanes de la Mata se sitúa al este de la provincia de Cáceres, en la Comarca de Campo Arañuelo. Abarca una superficie de 17,70 km<sup>2</sup>, con un casco urbano de unas 10 Has y una densidad de población de 65,01 hab/km<sup>2</sup>.

Millanes de la Mata presenta un paisaje de llanura ondulada, donde la componente paisajística fundamental es el relieve poco accidentado, componente que a su vez condiciona el resto de las componentes paisajísticas, como es el caso de la vegetación y el agua, el relieve presenta unos valles abiertos.

La red fluvial se encuadra en la cuenca hidrográfica del Tajo. Los principales cursos de agua localizados en el término son:

- El Arroyo de Santa María que discurre en dirección Norte-Sur en la mitad Este del término municipal.
- El Arroyo de las Viñas que discurre en dirección Este-Oeste y atraviesa el núcleo urbano. En este arroyo el municipio de Millanes vierte sus aguas sin depurar.



- El Arroyo del Caño de los Herreros que que discurre en dirección suroeste-noreste concurriendo en un único cauce en la zona nordeste del término.

En cuanto a la vegetación se identifican las siguientes formaciones:

- Bosques de encinar y alcornocal: se asientan sobre las zonas de mayor pendiente. Los encinares, aparecen en forma más o menos pura en las partes bajas, mezclándose en muchas ocasiones con el alcornoque (*Quercus suber*) y con subpiso de matorral mixto silicícola. En las zonas más húmedas aparecen formaciones puras de alcornoque. En ocasiones aparecen pequeñas masas de enebro, acebuche o piruétano. El subpiso de estas formaciones fundamentalmente está constituido por dos tipos de formaciones: matorrales arbustivos heliófilos desarrollados sobre suelos silíceos, en unas predomina fundamentalmente la retama común y el escobón, siendo esta la comunidad vegetal más comúnmente representada en todo el territorio. La formación predominante es la constituida por la jara pringosa y el cantueso.

- Zonas de matorral: son zonas cuya cobertura vegetal predominante es de tipo arbustivo y no cuentan con presencia de especies arbóreas, con dicho porte, o ésta es igual o inferior en cobertura al 5% de la superficie. El estrato herbáceo está presente solo de forma puntual y no constituye el principal aprovechamiento. Los matorrales mixtos silicícolas se encuentran en terrenos accidentados y pedregosos de suelo esquelético y sin aprovechamiento actual. Los jarales-cantuesares y retamales-escobonales son dos de las principales formaciones arbustivas y de matorral que nos podemos encontrar.

- Pastizales: bajo esta formación se consideran aquellas zonas en las que predomina la cubierta herbácea sobre las restantes, ya sea por porcentaje superficial o por constituir el aprovechamiento principal. El uso ganadero ha propiciado la implantación y extensión de diversos tipos de pastizales húmedos. Su variada composición florística está relacionada sobre todo con el manejo ganadero, la hidromorfología natural del suelo y el tipo de tratamientos (riegos, abonados, siega, etc.).

En el término municipal destacan una serie de elementos singulares por considerarse endémicos, tener un interés particular para la zona, estar en peligro o representar poblaciones relictas:

- *Ilex aquifolium* o Acebo, especie en peligro de extinción y protegida en el ámbito nacional.
- *Acer monspessulanum*, especie de arbusto típico de suelos ácidos del Oeste español.
- *Ulmus glabra* u Olmo, ocupa los sotos en base a sus necesidades hídricas.
- *Thymus Chamaespitium* o Tomillo, endémico del Oeste español

Se identifican en el término municipal los siguientes hábitats de la Directiva 92/43/CEE:



- Retamares y matorrales de genisteas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos):
- Dehesas de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*.

Se localizan las siguientes vías pecuarias:

- Cañada Real de Merinas o Cañada Real de Portugal
- Colada de la Parrilla
- Colada de la Cañada de Ventosillas

Respecto al patrimonio cultural y arqueológico, se han incluido los elementos inventariados por la Junta de Extremadura.

En cuanto a los riesgos naturales y tecnológicos se han valorado:

- Inestabilidad de laderas: deslizamientos, desprendimientos, vuelcos, coladas de barros, etc.
- Sismicidad por terremotos, fallas activas, etc.
- Expansividad del terreno
- Karstificación del terreno
- Vulnerabilidad de los acuíferos
- Inundaciones
- Erosión.
- Peligro de incendios forestales.
- Transporte de mercancías peligrosas por carretera
- Transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril
- Industrias, gasolineras y almacenamiento de sustancias peligrosas

La alternativa 0 consistiría en no redactar el Plan General Municipal y por tanto la carencia de previsiones y actuaciones que en él se establecen. Dicha alternativa supondría un impacto negativo sobre el medio ambiente.

## **2.2 CONSIDERACIÓN ESPECÍFICA DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

Se han resumido las tendencias previstas en los escenarios climáticos regionalizados (AEMET), que prevén un aumento en las temperaturas máximas y mínimas, la disminución en las precipitaciones anuales y el aumento en la frecuencia de fenómenos climatológicos extremos.

Para conocer los principales impactos del cambio climático que pueden sufrirse en el territorio, se ha consultado el Plan de Adaptación al Cambio Climático del Sector Recursos Hídricos y del Sector Energético.

### **2.3 PROBLEMAS AMBIENTALES EXISTENTES QUE SEAN RELEVANTES PARA EL PLAN GENERAL MUNICIPAL**

El municipio de Millanes de la Mata no presenta en general problemas ambientales relevantes que puedan incidir negativamente en el desarrollo del Plan, ni problemáticas ambientales relacionadas con zonas de especial importancia medioambiental. Sin embargo, deben señalarse los siguientes aspectos:

En cuanto al riesgo de inundación, en el Plan General se han recogido las zonas de policía de cauces como potencialmente inundables, con el objeto de evitar la habitación de estas zonas y el consiguiente peligro para los ocupantes ante la posible llegada de lluvias torrenciales.

Con respecto al consumo de agua, aunque en el Plan Hidrológico no refleja una asignación específica para cada municipio de los incluidos en cada Unidad de Demanda Urbana, dicha cifra considera una estimación de la demanda de agua por municipio.

Con respecto a la red de saneamiento y los vertidos la red está diseñada con sistema unitario, común para aguas negras y pluviales, funcionando por gravedad. Las tuberías son de hormigón o de PVC con secciones de 300, 400 y 500 mm.

Actualmente el municipio NO cuenta con una Estación Depuradora de Aguas vertiendo las aguas al arroyo de las Viñas.

El número de abonados es de 243. La diferencia entre los abonados de la red de abastecimiento y de saneamiento (140 abonados), se explica en parte por las edificaciones ilegales que sí cuentan con servicio de abastecimiento.

En el Plan Territorial está prevista la construcción, a medio plazo, de una EDAR para dar servicio al Municipio.

Por otra parte, como se ha comentado en el apartado anterior, el término municipal es vulnerable a los efectos del cambio climático, por lo que deberán considerarse las oportunas medidas de mitigación y adaptación que han sido definidas a nivel nacional y regional.

El tratamiento adecuado de estos aspectos desde el Plan General Municipal, así como la constatación de los posibles riesgos en el mapa de riesgos del presente Estudio Ambiental Estratégico permite evitar futuros riesgos, así como atenuar las presiones actualmente existentes sobre el entorno natural y rural de Millanes de la Mata.



## **2.4 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

### **1. Objetivo en el ámbito del urbanismo.**

Alcanzar una estructura del núcleo urbano medianamente compacta, ordenando las actividades, de modo que se favorezca la interacción social, la ordenación adecuada de usos fomentando la proximidad y la creación de áreas bien equipadas en las que prime la rehabilitación integral, la edificación bioclimática y la calidad del espacio público.

### **2. Objetivo en el ámbito de la ocupación del suelo.**

Planificar de forma integrada los usos del suelo, estableciendo los mismos de forma coherente con las características del entorno, teniendo en cuenta la capacidad de acogida del medio para cada actividad. En su caso, se dedicarán a crecer el núcleo urbano las zonas cercanas al mismo.

### **3. Objetivo en el ámbito de la movilidad.**

Adquirir un nuevo modelo de movilidad a partir de una mejor ordenación de las funciones urbanas, mejorando la intermodalidad, y el transporte público y fomentando los desplazamientos peatonales como eje del nuevo proyecto urbano.

### **4. Objetivo en el ámbito de la edificación.**

Incrementar la eficiencia en el consumo de recursos, siendo necesario avanzar en el aumento del aprovechamiento de las fuentes energéticas alternativas.

### **5. Objetivo en el ámbito de la biodiversidad y patrimonio natural.**

Garantizar la conservación de los espacios con elevado valor ambiental, estableciendo una ordenación adecuada de los usos y puesta en valor de los espacios naturales mediante la integración de los mismos en la estructura del municipio.

### **6. Objetivo en el ámbito del patrimonio cultural.**

Protección del patrimonio histórico-cultural y arqueológico desde el punto de vista de la reducción de los impactos y amenazas, promoviéndose su conservación y aprovechamiento desde el punto de vista social.

### **7. Objetivo en el ámbito del paisaje.**

Integración del paisaje en todos los procesos de planeamiento urbanístico, bajo una perspectiva de sostenibilidad, conservando y mejorando la calidad del mismo en la totalidad del territorio.

### **8. Objetivo en el ámbito del agua.**

Compatibilizar el planeamiento urbanístico con el ciclo natural del agua y racionalizar su uso, protegiendo y mejorando la calidad de la misma

**9. Objetivo en el ámbito de reducir la contribución del cambio climático.**

Reducir la contribución al cambio climático.

**10. Objetivo en el ámbito de la Economía circular**

Disminución de las emisiones contaminantes a la atmósfera, así como el consumo energético de los sistemas urbanos, reduciendo así su contribución al cambio climático.

**11. Objetivo en el ámbito de la gestión de residuos.**

Gestionar de modo adecuado los residuos urbanos, facilitando la recogida selectiva y su traslado a instalaciones para su tratamiento y depósito

**12. Objetivo en el ámbito de los riesgos naturales y tecnológicos, así como los riesgos en la salud humana.**

Evitar o reducir los riesgos naturales y tecnológicos y los riesgos en la salud humana.

**13. Objetivo en el ámbito socioeconómico.**

El planeamiento urbanístico debe suponer un desarrollo urbano equilibrado y económicamente sostenible

**2.5 PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL PARA EL MEDIO AMBIENTE.****Efectos ambientales previsibles sobre la calidad del aire y el cambio climático**

El Plan General Municipal tendrá un efecto moderado en la huella ecológica, dado que el crecimiento urbanístico queda acotado a terrenos sin elementos naturales destacables. Al localizarse todos los nuevos desarrollos sobre áreas próximas al núcleo urbano o infraestructuras viarias, en general puede afirmarse que la incidencia sobre el funcionamiento ecosistémico del entorno no es relevante, máxime si se considera la extensión del territorio protegido como suelo no urbanizable y la dimensión y tipo de los nuevos desarrollos propuestos.

**Efectos ambientales previsibles sobre los recursos hídricos**

de la ejecución del Plan General no se desprende ningún riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, dado que existe una estación EDAR.

**Efectos ambientales previsibles sobre la biodiversidad y el patrimonio natural**

La incidencia ambiental sobre la vegetación se considera baja, al quedar todos los espacios los Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, zonas con especial valor ecológico y ambiental y los hábitats de interés comunitario del término protegidas bajo una categoría de suelo no urbanizable.

**Efectos ambientales previsibles sobre el paisaje**

Se ha evitado en la medida de lo posible la afección a paisajes con interés especial, quedando reducida la ocupación de estas áreas que, por sus valores naturales, han sido designadas dentro de alguna de las categorías de protección referidas.

**Efectos ambientales previsibles sobre los riesgos tecnológicos y sobre la salud humana**

El Plan General pretende elevar la calidad urbanística y medioambiental del entorno, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes, evitando riesgos naturales, tecnológicos y para la salud. De la ejecución del Plan General y aplicando la normativa urbanística del mismo, no se desprenden repercusiones o riesgos sobre la seguridad y la salud de las personas.

**Efectos ambientales previsibles sobre el patrimonio cultural**

En la normativa del Plan General se establece la protección del patrimonio arquitectónico, histórico-artístico y arqueológico del núcleo urbano y su término municipal, recogándose desde el plan los Catálogos de elementos integrantes del Patrimonio Arquitectónico y del Patrimonio Arqueológico con fichas individualizadas de cada uno de ellos, así como su normativa de protección para garantizar su conservación.

**Efectos ambientales previsibles sobre los residuos**

Los residuos sólidos asimilables a urbanos y la recogida selectiva de residuos están contemplados en la normativa urbanística, de acuerdo con las normas específicas de la legislación autonómica y municipal.

**Efectos ambientales previsibles sobre las infraestructuras**

El Plan General no conlleva afecciones sobre las infraestructuras existentes en el municipio, considerándose éstas suficientes para cubrir las nuevas demandas, salvo en cuanto a los nuevos viarios que se proponen para ordenar y estructurar los nuevos crecimientos.

**Efectos ambientales previsibles sobre el medio socioeconómico**

Los efectos socioeconómicos derivados de la ejecución del Plan General pueden considerarse positivos en su conjunto, contemplándose entre los objetivos de dicho Plan la dinamización económica del municipio.

**2.6 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CONTRARRESTAR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO**



## **NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL**

La introducción de las medidas preventivas y/o correctoras permite eliminar y/o minimizar los impactos ambientales que pueda originar el planeamiento en las distintas fases, tanto en la de ejecución como en la de asentamiento.

Las medidas correctoras enunciadas a continuación están enfocadas a lograr alguno de los siguientes aspectos:

- Suprimir o eliminar la alteración sobre el medio ambiente.
- Reducir o atenuar los efectos ambientales negativos, limitando la intensidad de la acción que los provoca.
- Corregir el impacto, en la medida de lo posible, con medidas de restauración o con actuaciones de la misma naturaleza de modo que se consiga el efecto contrario a la acción emprendida.

### **2.7 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

Se han establecido indicadores específicos en función de cada objetivo ambiental planteado, para hacer posible el seguimiento y evaluación de la aplicación de las medidas preventivas y correctoras establecidas en el presente informe.

Los indicadores que se han tenido en cuenta son los propuestos en el Documento de Alcance.

Para el Estudio Ambiental Estratégico y el Plan General Municipal, se ha tenido en cuenta el Documento de Alcance emitido por la Dirección General competente y sus informes referidos de las diversas administraciones actuantes.

Como anexo se incluyen los informes positivos de las siguientes administraciones afectadas y público interesado:

<b>RELACIÓN DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO CONSULTADO EN LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE Y RESUMEN DE LAS RESPUESTAS RECIBIDAS Listado de consultados</b>	<b>Respuesta</b>
<b>Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias</b>	X
<b>Mancomunidad Tajosalar</b>	X
<b>Área de Infraestructuras Territoriales. Red Viaria. Diputación de Cáceres</b>	X
<b>Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas</b>	X
<b>Servicio de Ordenación y Gestión Forestal</b>	X





<b>Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas</b>	X
<b>Servicio de Prevención y Extinción de Incendios</b>	X
<b>Servicio de Infraestructuras Rurales</b>	X
<b>Servicio de Regadíos</b>	X
<b>Confederación Hidrográfica del Tajo</b>	X
<b>Servicio de Ordenación del Territorio</b>	X
<b>Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural</b>	X
Red Eléctrica	X
<b>Dirección General de Industria, Energía y Minas</b>	X
<b>Dirección General de Planificación, Formación, y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias</b>	X
<b>Ministerio de Defensa</b>	X
<b>S.G. Desarrollo Rural. Vías Pecuarias</b>	X
<b>Dirección General de Arquitectura. C. Sanidad</b>	X
<b>Delegación de Economía y Hacienda</b>	X
<b>Dirección General de Telecomunicaciones</b>	X

Se han incorporado en el PGM las peticiones incluidas en el Documento de Alcance de las siguientes administraciones afectadas por el PGM:

A estos escritos han presentado informes los siguientes organismos:

- Dirección General de Ordenación Industria y Comercio.
- Dirección General de Turismo del GOBEX.
- Dirección Gral. De Desarrollo Rural. Vías Pecuarias.
- Dirección General de Desarrollo Rural. Regadíos.
- Dirección General de Medio Ambiente.
- Dirección General de Medio Ambiente. Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas
- Dirección General de Medio Ambiente. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal
- Dirección General de Medio Ambiente. Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento.
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Servicio de Obras y Proyectos de Patrimonio Histórico-Artístico.
- Excm. Diputación Provincial de Cáceres. Servicio de Carreteras.
- Dirección General de Infraestructuras del GOBEX. Servicio territorial de Cáceres.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DE EXTREMADURA (artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2.ª: R.º 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 19/12/2023 y n.º CC/048/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción                      Plan General Municipal "simplificado".

Municipio:                        Millanes.

Aprobación definitiva: 25 de mayo de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 19 de diciembre de 2023.

• • •

