



ACUERDO de 27 de abril de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva del Plan General Municipal "simplificado" de Acebo. (2024AC0028)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 27/04/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes.

El 08/04/2014 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente epigrafiado, sometándolo a información pública. El anuncio se publicó en el DOE de 06/05/2014 y en un periódico de tirada regional, habiéndose presentado alegaciones, que fueron contestadas y notificadas. El 27/11/2017 se adoptó por el Pleno el acuerdo de aprobación provisional, sometiendo de nuevo el Plan a información pública, publicándose el anuncio en el DOE de 29/12/2017, tras el cual se aprobó provisionalmente por segunda vez el 02/12/2021.

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 28/07/2021 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, Acebo 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 28/07/2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, se formuló la declaración ambiental estratégica en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, concluyendo que será ambientalmente viable y los crecimientos propuestos compatibles con el desarrollo racional y sostenible de la localidad siempre y cuando se adopten las determinaciones incluidas en su epígrafe 7.

De la misma forma, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informó el 17/09/2014 que no es probable que el Plan tenga repercusiones significativas sobre lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas correctoras que recogen en el informe.

El municipio se encuentra dentro del ámbito del Plan Territorial de Sierra de Gata 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 16/06/2021. Para evaluar dichas discrepancias, el Servicio de Ordenación del Territorio emitió un nuevo informe (26/04/2023) donde se pone de manifiesto la discordancia entre las determinaciones del Plan Territorial y del Plan General, que transpone literalmente el articulado del Plan Territorial en su redacción previa a la modificación n.º 1. 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.

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

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

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto 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 elaborada (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 a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

V. Acuerdo.

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

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



ACUERDA

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

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

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

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

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

Mérida, 12 de mayo 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.1.1. Definiciones

SECCIÓN. 1.1.1. DEFINICIONES COMUNES

Artículo.1.1.1.1. Parámetros urbanísticos.

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

Artículo.1.1.1.2. Alineación.

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

Artículo.1.1.1.3. Manzana.

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Artículo.1.1.1.4. Parcela o parcela urbanística.

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

Artículo.1.1.1.5. Línea de edificación.

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

Artículo.1.1.1.6. Ancho de vial.

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

Artículo.1.1.1.7. Rasante.

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

Artículo.1.1.1.8. Parcela edificable.

Para que una parcela se considere edificable, ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admita la edificación, tener aprobado definitivamente el planeamiento señalado para el desarrollo del área o sector en que se encuentre, satisfacer las condiciones



de parcela mínima, conforme a la normativa de zona o de desarrollo del planeamiento, le fuesen aplicables, contar con acceso directo desde vial público, apto para el tráfico rodado, que garantice el acceso de los servicios de protección contra incendios y la evacuación de sus ocupantes, y contar con agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, si los usos a los que fuese a destinar la edificación requiriesen tales servicios.

Además en Suelo Urbano o Urbanizable, deberá tener señaladas alineaciones y rasantes, tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento y, en su caso, las correspondientes a la unidad de ejecución en que 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.

En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.1.1.1.9. Parcela mínima.

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

Artículo.1.1.1.10. Parcela afectada.

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

Artículo.1.1.1.11. Parcela protegida.

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

Artículo.1.1.1.12. Linderos o lindes.

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

Artículo.1.1.1.13. Lindero frontal o frente de parcela.

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

**Artículo.1.1.1.14. Fondo de parcela.**

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

Artículo.1.1.1.15. Circulo Inscrito.

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

Artículo.1.1.1.16. Cerramiento de parcela.

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

Artículo.1.1.1.17. Edificación alineada.

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

Artículo.1.1.1.18. Fondo edificable.

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

Artículo.1.1.1.19. Profundidad máxima edificable.

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

Artículo.1.1.1.20. Edificación retranqueada.

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

Artículo.1.1.1.21. Patio abierto.

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

Artículo.1.1.1.22. Superficie libre.

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

Artículo.1.1.1.23. Edificación aislada.

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**Artículo.1.1.1.24. Separación entre edificaciones.**

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

Artículo.1.1.1.25. Edificación libre.

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

Artículo.1.1.1.26. Superficie ocupada.

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo.1.1.1.27. Coeficiente de ocupación por planta.

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

Artículo.1.1.1.28. Superficie edificable.

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

Artículo.1.1.1.29. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.

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

Artículo.1.1.1.30. Nivel de rasante.

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

Artículo.1.1.1.31. Altura de la edificación.

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

Artículo.1.1.1.32. Altura total.

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

**Artículo.1.1.1.33. Altura de las instalaciones.**

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

Artículo.1.1.1.34. Altura de planta.

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

Artículo.1.1.1.35. Altura libre de planta.

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

Artículo.1.1.1.36. Planta Baja.

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

Artículo.1.1.1.37. Planta de pisos.

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo.1.1.1.38. Entreplanta.

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

Artículo.1.1.1.39. Bajo cubierta.

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

Artículo.1.1.1.40. Sótano.

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

Artículo.1.1.1.41. Semisótano.

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

Artículo.1.1.1.42. Cuerpos volados.

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

**Artículo.1.1.1.43. Cuerpos cerrados.**

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

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

Artículo.1.1.1.44. Cuerpos abiertos.

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

Artículo.1.1.1.45. Elementos salientes.

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

Artículo.1.1.1.46. Volumen de la edificación.

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

Artículo.1.1.1.47. Pendiente de cubierta.

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

TÍTULO 2. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO DE
CARÁCTER ESTRUCTURAL.

Capítulo.2.1. Generalidades.

SECCIÓN. 2.1.1. GENERALIDADES

Artículo.2.1.1.1. Sobre las Determinaciones de Ordenación Estructural y Detallada.

Estas Normas Urbanísticas están compuestas de varios Títulos. En cada uno de ellos se indica si se trata de ordenación urbanística estructural o detallada, según las define el Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007 en sus artículos 25 y 26.

En el apartado de ordenación detallada de estas normas, en ocasiones es necesario mencionar parámetros de la ordenación estructural para la correcta comprensión del articulado



o la ficha. En estos casos, detrás del parámetro de ordenación estructural en cuestión se ha indicado (OE).

De modo análogo sucede en los planos de ordenación detallada, donde se indica mediante un asterisco (*), y se hace la correspondiente aclaración en la leyenda de dicho plano.

Artículo.2.1.1.2. Publicidad del Plan General.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de este Plan General, así como a solicitar por escrito información sobre el régimen aplicable a una finca (Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007, artículo 137.6º).

Artículo.2.1.1.3. Obligatoriedad del Plan General.

El Plan General obliga a cualquier sujeto, público o privado, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación (Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007, artículo 137.3º).

Capítulo.2.2. Definiciones Particulares.

SECCIÓN. 2.2.1. DEFINICIONES PARTICULARES

Artículo.2.2.1.1. Necesidad de la precisión de algunas de las definiciones comunes.

Se han precisado las definiciones que siguen a continuación, con la intención de que no sea necesario realizar interpretaciones más allá del sentido propio del texto.

Artículo.2.2.1.2. Precisión de la definición "Altura de la edificación".

A la definición: "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".

Se añade:

"El plano de fachada se refiere al lado exterior de la fachada.

Para cubiertas planas no se necesita mayor precisión.

Para cubiertas inclinadas, si la formación de pendiente se realiza con estructura o forjado inclinado, la altura se refiere al encuentro de la cara superior de esta estructura o forjado con el plano de fachada, independientemente de que exista otro forjado plano inferior y muy próximo a él.

Si la cubierta se realiza mediante forjado plano y formación de pendiente con estructura auxiliar (tanto en terrazas transitables o no como en tejados), la altura de la edificación se

refiere al encuentro de la cara superior del forjado plano con el plano de fachada. El encuentro de la cara superior de dicha formación de pendiente (tanto en terrazas transitables o no como en tejados) con el plano de fachada no podrá superar la altura máxima de la edificación permitida.

La altura de la edificación se habrá de cumplir en todo el perímetro de la edificación respecto a la rasante natural del terreno. Si el terreno presenta su topografía ya modificada por vaciados o rellenos, se interpolarán en línea recta las cotas superior e inferior de la rasante natural. En caso de pendientes pronunciadas la edificación deberá disponerse de tal forma que cumpla el requisito de altura máxima en todos los puntos, por ejemplo mediante escalonamiento o cubiertas inclinadas”.

Artículo.2.2.1.3. Precisión de la definición de “Altura total”.

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

Se añade: “En caso de optar por la solución constructiva de cubiertas inclinadas, han de entenderse como punto más alto de la edificación los elementos que coronan dichas cubiertas inclinadas.

Si se construyesen cubiertas planas el punto más alto de la edificación no vendrá dado por la cara superior de forjado, sino por el elemento constructivo más elevado, sea peto, barandilla, o capa de terminación de la cubierta plana, etc”..

Artículo.2.2.1.4. Precisión de la definición de “Semisótano”.

A la definición: “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”.

Se añade: “Se admite inferior o igual a 1.00 metros. Esta rasante será medida en todos los puntos del perímetro. En caso de terrenos con desniveles, una planta puede ser en distintas zonas sótano, semisótano y planta sobre rasante. A partir del punto en que la distancia supere 1.00 metros se considerará planta sobre rasante y computará a todos los efectos”.

Artículo.2.2.1.5. Definición de “elementos técnicos de las instalaciones” para el cómputo de “altura de las instalaciones”.

Los elementos técnicos de las instalaciones son los cuerpos tales como placas solares, antenas, aparatos de aire acondicionado, de calefacción o chimeneas de ventilación, depósitos, placas solares y otros no mencionados que cumplan funciones similares. Quedarán excluidos



aquellos elementos que por sus dimensiones y características puedan dar lugar a espacios ocupables. A este respecto se entiende como espacio ocupable aquel cubierto y/o cerrado con una altura libre igual o superior a 2,20 m. Quedan explícitamente excluidas las cajas de escaleras y ascensores, los trasteros y las salas de máquinas, ya que deben situarse bajo "altura total" máxima del edificio.

Artículo.2.2.1.6. Definición de "Volumen máximo de la edificación sobre rasante".

Sea cual fuere la configuración geométrica del edificio, el volumen edificado sobre rasante ha de quedar dentro de la envolvente que proporcionan los parámetros que determine la ordenación: la edificabilidad, las alineaciones, los retranqueos, la altura máxima, la altura total máxima, y la pendiente máxima del plano virtual de cubierta en su caso.

Artículo.2.2.1.7. Definición de "Pendiente máxima del plano virtual de cubierta".

Es la mayor pendiente que estas Normas permiten para el plano inclinado definido sobre la altura máxima, por debajo del cual ha de quedar obligatoriamente la altura total máxima.

Artículo.2.2.1.8. Definición de "Tipología edificatoria".

Se entiende por tipología edificatoria el conjunto de características morfológicas de las edificaciones en relación con la forma de disponerlas en la parcela en la que se ubican.

Artículo.2.2.1.9. Definición de "Edificación"

Para evitar ambigüedades, este Plan entiende la definición de edificación exactamente en los mismos términos que la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación en su artículo 2. "Ámbito de aplicación".

Artículo.2.2.1.10. Definición de "Uso terciario turístico".

Es el uso terciario destinado a la prestación de servicios a turistas, pudiendo incluir alojamiento de personas, pero que no se reduce a la definición que el Anexo II del RPLANEX establece para el uso Terciario Hotelero.

Artículo.2.2.1.11. Definición de "uso global agropecuario".

El uso global agropecuario no viene contemplado como tal en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura. Se añade aquí y se contemplan los usos pormenorizados:

Uso Agropecuario de Almacenaje (AGA): Tanto en entorno urbano como rural se entiende como aquél agrícola y ganadero en el que no se realiza una actividad productiva, sino únicamente de almacenamiento de aperos, maquinaria, y actividades tradicionales como huerto particular, matanzas, aderezos etc.



Uso Agropecuario Productivo (AGP): El uso Agropecuario que implica actividad productiva.

Capítulo.2.3. Disposiciones Generales.

SECCIÓN. 2.3.1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo.2.3.1.1. Instrucciones para la interpretación y aplicación de los documentos del Plan.

Las competencias sobre la interpretación del contenido de las presentes Normas corresponden al Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite, así como a la Consejería competente, a través de sus organismos urbanísticos y territoriales correspondientes.

Las determinaciones de las presentes Normas se interpretarán con criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad.

Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

1. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de escala más detallada. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
2. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y lo reflejado en los Planos de Información y la Memoria Informativa se considera que prevalecen los dos primeros sobre los dos últimos.
3. La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. (Se ha observado que, especialmente en el suelo donde predomina lo construido sobre el vacío, la cartografía, realizada a partir de fotografías aéreas arroja imprecisiones por la falta de verticalidad de la fotografía y las sombras de las edificaciones).

Artículo.2.3.1.2. Sistemas de medición de los parámetros edificatorios.

Los parámetros edificatorios se medirán según las definiciones comunes y particulares que establecen estas Normas Urbanísticas.

Artículo.2.3.1.3. Regulación de las "construcciones de escasa entidad constructiva".

Las construcciones de "escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, por lo que no tienen la consideración de edificación" (Artículo. 2.2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación)", como por ejemplo, las denominadas "casetas" deberán acreditar el cumplimiento de estas normas urbanísticas (en los términos del Artículo. 2.2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación)", y demás normativa aplicable en función del uso a que se destinen. Según se trate de suelo urbano o urbanizable, o bien del suelo no urbanizable, la determinación de uso se establecerá según lo indicado en el artículo "Usos urbanísticos contemplados en el Plan General" de estas normas urbanísticas.

Artículo.2.3.1.4. Regulación general de tipologías edificatorias.

Con carácter general, las tipologías edificatorias contempladas en estas Normas Urbanísticas son las definidas en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de este Plan General definirán obligatoriamente las tipologías en la ordenación detallada según la clasificación del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (salvo modificaciones posteriores dadas por los instrumentos de rango superior al Plan General).

(Ver Anexo II del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007).

Artículo.2.3.1.5. Clases de tipologías edificatorias.

1. Edificación Alineada a Vial (EAV).
 - a) Edificación en Manzana Compacta (EMC).
 - b) Edificación en Manzana Abierta (EMA).
2. Edificación Aislada (EA).
 - a) Edificación Aislada Exenta (EAE).
 - b) Edificación Aislada Adosada (EAA).
3. Edificación Tipológica Específica (ETE).

Artículo.2.3.1.6. Usos urbanísticos contemplados en el Plan General.

Con carácter general, para el suelo urbano y urbanizable los usos urbanísticos contemplados en el plan son los definidos en el Anexo I del antes vigente Reglamento de Planeamiento de



Extremadura de 2007. En caso de duda se consultará dicho Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

Para el suelo no urbanizable se han contemplado los usos indicados en el artículo 35 del Plan Territorial de Sierra de Gata y en los artículos 13, 18, 23 y 24 de la Ley del Suelo 15/2001, por resultar más apropiados para la trasposición del Plan Territorial.

No en todos los casos se produce una equivalencia en los tres sistemas de denominación. En las fichas de ordenación de los ámbitos se establece, cuando es posible y conveniente, la correspondencia entre unos y otros.

Artículo.2.3.1.7. Clasificación de los usos urbanísticos según sus características sustantivas.

Como se ha explicado en el apartado anterior, esta clasificación de usos dada por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura se refiere primordialmente al suelo urbano y urbanizable.

1. Uso global: Uso genérico mayoritario asignado cada una de las Zonas de Ordenación Urbanística que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.
2. 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.).
3. Uso mayoritario: en una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.
4. Uso compatible: el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

Artículo.2.3.1.8. Clasificación de usos urbanísticos del Reglamento de Planeamiento según sus características funcionales para aplicación en suelo urbano y urbanizable

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. Para aquellos usos de los que no se aporta definición en este Plan, podrá verse en el Reglamento de Planeamiento.

1. Uso Residencial (R).
 - 1.a) Uso Residencial Unifamiliar (RU).



- 1.b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP).
- 1.c) Uso Residencial Comunitario (RC).
- 2. Uso Terciario (T).
 - 2.a) Uso Comercial (TC).
 - 2.b) Uso Hotelero (TH).
 - 2.c) Uso de Oficinas (TO).
 - 2.d) Uso Recreativo (TR).
 - 2.e) Uso Turístico (TT).
- 3. Uso Industrial (I).
 - 3.a) Uso Industrial Productivo (IP).
 - 3.b) Uso Industrial de Almacenaje (IA).
- 4. Uso Dotacional (D).
 - 4.a) Uso de Comunicaciones (D-C).
 - 4.b) Uso de Zonas Verdes (D-V).

Las zonas verdes se califican según alguna de las siguientes categorías:

- Áreas de juego (AJ).
- Jardines (J).
- Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV).
- Parques (P).
- 4.c) Uso de equipamientos (D-E).
 - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS).
 - Uso Educativo (DE-ED).
 - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD).

– Uso Administrativo-Institucional (DE-AI).

– Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA).

5. Uso Agropecuario (AG).

Se distinguen los siguientes usos agropecuarios pormenorizados:

5.a) Uso Agropecuario de Almacenaje (AGA).

5.b) Uso Agropecuario Productivo (AGP).

Artículo.2.3.1.9. Otros usos que no implican actividad edificatoria o urbanizadora.

Tanto la Ley del Suelo de Extremadura como la legislación sectorial dictan una serie de disposiciones sobre los actos realizables en los distintos terrenos. En los ámbitos correspondientes este Plan ha reflejado dichos actos y usos y sus condiciones.

Artículo.2.3.1.10. Actividades sujetas a comunicación previa.

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al municipio los actos de aprovechamiento y uso de suelo a que se refiere el artículo 172 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura.

Artículo.2.3.1.11. Actos sujetos a licencia de obras, edificación e instalación.

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística de obras, edificación e instalación, los actos enumerados en el artículo 180 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura.

En cuanto a las Telecomunicaciones, se aplicarán las excepciones a la obtención de licencia a las que se refiere el artículo 49 de la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y la disposición adicional octava de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

El artículo 49.9 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

1. Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.



2. Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
3. Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo. Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según

corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que, sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo, dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

Artículo.2.3.1.12. Formulación de instrumentos de desarrollo.

La formulación de la ordenación detallada o la modificación, en su caso, de la ordenación detallada propuesta mediante redacción de planeamiento de desarrollo se ajustará a lo indicado en la Ley y el Reglamento vigentes en materia de urbanismo y ordenación de Extremadura.

Artículo.2.3.1.13. Evaluación ambiental de proyectos y planes en este término municipal.

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.2.3.1.14. Programa de seguimiento ambiental del Plan General Municipal.

Se llevará a cabo un programa de seguimiento ambiental siguiendo lo establecido en el epígrafe 8 de la memoria ambiental.

TÍTULO 3. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

Capítulo.3.1. Directrices.

SECCIÓN. 3.1.1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo.3.1.1.1. Ámbito y objeto del Plan General Municipal.

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

Artículo.3.1.1.2. Tipo de Plan General Municipal denominado "simplificado".

Este Plan General Municipal es del tipo previsto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 10/2015 de 8 de abril de Modificación de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura: "Planeamiento y ejecución urbanísticos en Pequeños Municipios".

Este municipio, contando con una población menor que 5.000 habitantes de derecho se provee del presente Plan General Municipal que tiene las siguientes características:

1. La distinción entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada se establecen con el mismo grado de definición que los municipios mayores de 5.000 habitantes de derecho.
2. El suelo urbano no consolidado y el urbanizable previsto en el Plan General presentan la ordenación detallada completa.
3. La ejecución de la ordenación urbanística del suelo urbano y urbanizable se podrá llevar a cabo mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias.

Artículo.3.1.1.3. Trasposición del Plan Territorial Sierra de Gata al Plan General Municipal. Articulado genérico.

Se encuentra aprobado definitivamente y está en vigor el Plan Territorial de Sierra de Gata.

En este Plan General Municipal se han aplicado las normas y ajustado los límites de las zonificaciones previstas en el Plan Territorial Sierra de Gata, de acuerdo con las respectivas escalas cartográficas.

Acebo pertenece a la subárea funcional Central, dentro del marco del Plan Territorial de la Sierra de Gata. Esta subárea tiene su cabecera en Hoyos, municipio colindante.

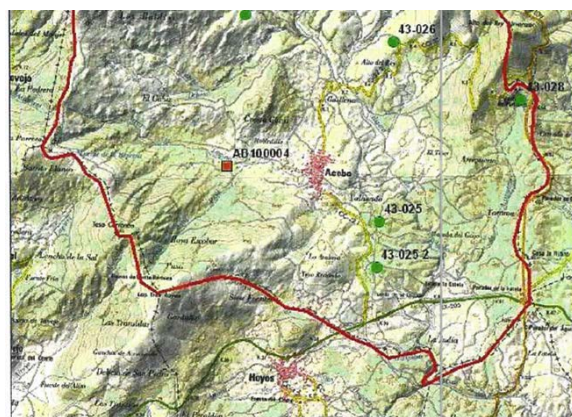
A continuación, se indican algunos aspectos normativos generales que, en su caso, serán objeto también de sus artículos específicos de estas Normas.



También se incluyen en este artículo otros aspectos más concretos de distinta índole.

1. Consideración de los espacios productivos industriales: En cumplimiento del Plan Territorial, en su artículo 11.4, no se han planteado polígonos industriales en el norte y centro del término municipal de Acebo. Sin embargo, sí se ha clasificado como suelo no urbanizable común la zona cercana a la Fatela, en el extremo sureste, donde podrá ubicarse en el futuro un nuevo espacio productivo comarcal, previsto en el Plan Territorial, artículo 11.5, mediante las oportunas herramientas de planeamiento. La ubicación exacta de esta zona productiva se concretará en el periodo de vigencia, en caso de que recayera dentro del término municipal de Acebo la zona elegida para el ámbito territorial conjunto. En la fase actual, simplemente se clasifica el entorno como suelo no urbanizable común, salvo donde recaen otras afecciones sectoriales.
2. Atención a la demanda endógena de vivienda: Se han previsto suelos de crecimiento en el entorno inmediato del núcleo para prever futuras viviendas del tipo primera vivienda, además de la colmatación de los suelos desocupados en el núcleo urbano.
3. Por otra parte, en el suelo no urbanizable se han ordenado los usos para que se haga efectivo tanto el mantenimiento del sustrato agrario territorial como la obtención de un producto turístico que respete y potencie los valores que confieren carácter único a este territorio, mediante la trasposición de la ordenación de usos en territorio dada por el Plan Territorial.
4. Conservación de los caminos públicos rurales: sin perjuicio de lo que se establezca en la normativa sectorial de aplicación, los caminos de menor sección que las carreteras provinciales, que conectan las zonas de interés turístico, ambiental o patrimonial, se conservarán para mantener el interés por los parajes que atraviesan.
5. Actuaciones en carreteras y caminos: En todas las actuaciones viarias se observarán criterios de integración en el paisaje. Se procederá a la restauración paisajística del entorno de las zonas en que se actúe con obras de mejora de las vías existentes, siendo obligatoria la restitución de elementos tradicionales de la trama rural como muros y cierres que hubieran sido afectados por la obra realizada. Dicha restitución se realizará, a la distancia que determine, en función de su tipología, la normativa de carreteras, preservando la seguridad vial. En el caso de los muros, estos se situarán, como mínimo, fuera de la zona de servidumbre (Ver artículo 17 del Plan Territorial).
6. Infraestructuras de servicios básicos: Las canalizaciones subterráneas de servicios públicos prestados en red, cualquiera que sea el régimen jurídico de su prestación, se establecerán preferentemente dentro y a lo largo de la zona de protección de las carreteras del término municipal (Ver artículo 18 del Plan Territorial).

7. Forma parte de los objetivos del Plan Territorial (Artículo 24 del Plan Territorial) la creación de al menos una residencia de mayores en cada subárea funcional. Acebo, aunque no es cabecera de subárea, ha procedido a dotarse de terrenos para construir una, en el polígono catastral 23, parcela 80. Cuando se construya, en la próxima figura de planeamiento municipal o revisión de este deberá constar como Sistema General.
8. El tratamiento de las piscinas municipales según el artículo 27 del Plan Territorial se realiza en articulado específico de este Plan General.
9. En cumplimiento del artículo Artículo 48 del Plan Territorial de Gata en lo relativo a la Protección de masas subterráneas de agua, el ámbito reflejado en el plano de recursos y riesgos del Plan Territorial Sierra se tendrá en cuenta, a los efectos de prevenir su contaminación de la siguiente manera:
 - a. El perímetro de protección de aguas minerales de Fuente de la Tendera es el que se corresponde con la declaración publicada en el BOE de 9 de agosto de 2002. Sus datos para la Administración Pública competente en la materia son:
 - i. Código: AB100004.
 - ii. COORDENADAS UTM (HUSO 30) ETRS-89 X=182150 Y=4456861.
 - iii. Mapa 573.
 - iv. Superficie: 12 cuadrículas mineras.
 - v. Titular: Ayuntamiento de Acebo.
 - vi. Sustancia: Agua mineral-natural.
 - b. En esta zona el uso de fitosanitarios estará limitado para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.

**Leyenda**

- Agua mineral-natural Fuente de la Tendera (AB100004)
- Yacimientos minerales (Acebo)
- T.M. de Acebo

**Artículo.3.1.1.4. Integración paisajística de las construcciones y de los nuevos crecimientos urbanos.**

- 1) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, es decir, los planes parciales y especiales que lleguen a redactarse en el ámbito de este Plan General Municipal establecerán criterios paisajísticos que permitan una integración armoniosa de esos crecimientos urbanos concretos con los espacios circundantes. De este modo, será el Ayuntamiento Pleno el que velará de modo detallado por la protección del paisaje al someter su propio planeamiento de desarrollo a esta exigencia.
- 2) Del mismo modo, en los ámbitos en los que ya se ha previsto la ordenación detallada, el proyecto de urbanización incluirá también el correspondiente apartado de integración paisajística.
- 3) El planeamiento de desarrollo de los nuevos crecimientos urbanos y las nuevas construcciones en suelo no urbanizable incorporarán diseños de integración paisajística con objeto de conseguir una integración adecuada de la edificación y minimizar los efectos sobre las cuencas visuales actuales especialmente en aquellos terrenos con orografías favorables para un mayor campo de visión. Deberán configurar sus límites hacia el suelo no urbanizable con barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o previstas en el planeamiento, que eviten transiciones degradadas. Dichos límites se configurarán mediante viarios públicos y espacios libres arbolados, y los frentes edificados a dicho límites no podrán tener el carácter de traseras de edificación, sino de fachadas.
- 4) Las nuevas edificaciones en suelo no urbanizable deberán adaptarse a las condiciones de volumen y cromatismo propias de las construcciones tradicionales de su entorno. En particular:
 - a) Las edificaciones deben ser acordes con su carácter aislado.
 - b) Las edificaciones se adecuarán a la pendiente natural del terreno con la menor alteración posible.
 - c) Los elementos topográficos artificiales tradicionales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías setos y otros análogos se incorporarán como condicionantes de proyecto, conservando aquellos que contribuyan a la calidad del paisaje y procurando integrar aquellos que tengan un impacto negativo.
 - d) No se podrán realizar construcciones con tipologías o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas. Con el objeto de favorecer el desarrollo de la expresión artística y formal en la arquitectura, se podrán utilizar todas aquellas soluciones que cuenten con



una adecuada justificación en el proyecto, basándose en las publicaciones acreditadas de historia del arte y de la arquitectura antiguos y contemporáneos.

- 5) Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, salvo que tengan carácter institucional o fin indicativo e informativo, que deberán en todo caso someterse a la normativa aplicable.
- 6) Las nuevas construcciones que se realicen en el entorno de los elementos de activación territorial deberán incluir en la documentación que se tramite para la obtención de licencia un estudio de integración paisajística, que podrá ser un apartado dentro del proyecto. Este documento se requerirá a las construcciones situadas a:
 - a) 200 metros de miradores, umbrales e hitos. Esta distancia se medirá en cada caso de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 52 del Plan Territorial, entendiéndose que la mención en dicho artículo a nuevas edificaciones se hace extensiva a cualquier nueva actuación urbanizadora.
 - b) 50 metros de itinerarios, medidos a cada lado de su eje.
- 7) El estudio de integración paisajística señalado en el número anterior deberá incluir una memoria explicativa de las incidencias detectadas y la simulación visual de la visión del elemento proyectado desde el mirador, el umbral o el hito, y en el caso de proximidad a itinerarios, la simulación visual de la vista del elemento construido desde al menos dos puntos del mismo separados más de 50 metros entre sí y a una distancia máxima del centro de la nueva edificación de 100 metros.

Artículo.3.1.1.5. 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.

Artículo.3.1.1.6. El suelo urbano y su categorización.

El Suelo Urbano se ha categorizado como consolidado o no consolidado, en el plano de ordenación correspondiente.

Artículo.3.1.1.7. Adquisición de la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

Durante la vigencia de este Plan General alcanzarán la categoría de Suelo Urbano Consolidado los terrenos que hayan adquirido la condición de solar tras haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento vigente y de conformidad con sus determinaciones.

**Artículo.3.1.1.8. El suelo urbanizable.**

El suelo urbanizable se ha grafiado en el plano de clasificación de este Plan General Municipal.

Artículo.3.1.1.9. El suelo no urbanizable y su categorización.

El suelo no urbanizable se ha grafiado en el plano de clasificación de este Plan General Municipal.

Asimismo, distingue las siguientes categorías y variedades de Suelo No Urbanizable:

- Suelo No Urbanizable Común.
- Suelo No Urbanizable Protegido.
 - Suelo no urbanizable de protección natural.
 - Suelo no urbanizable de protección estructural.
 - Suelo no urbanizable de protección ambiental.
 - Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.
 - Suelo no urbanizable de protección cultural.

Artículo.3.1.1.10. Tabla resumen de clases, categorías, variedades y subvariedades de suelo de este Plan General.

CLASE	CATEGORÍA	VARIEDAD	NOMBRE	SUPERFICIE(m²)
TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL				57.022.355,48
SUELO URBANO				243.910,54
SUELO URBANIZABLE				37.958,15
SUELO NO URBANIZABLE				56.740.486,79
	COMÚN			360.287,57
	PROTEGIDO			56.380.199,22
		NATURAL		
			ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata"	
			ZEC "Rivera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata"	
			Hábitat Naturales en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata"	
			Resto de Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata"	
			Hábitat Naturales en superposición con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata"	
		ESTRUCTURAL		
			Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata"	
			Zona "Agrícola de Secano" del Plan Territorial "Sierra de Gata"	
		AMBIENTAL		
			Cauces	
			Vías pecuarias	
			Montes de utilidad pública	
		INFRAESTRUCTURAS		
			Carreteras	
		CULTURAL		
			Arqueológico	

**Artículo.3.1.1.11. Acumulación de variedades en el Suelo No Urbanizable Protegido.**

En los terrenos sobre los que recaiga más de una variedad de suelo no urbanizable protegido se deberán cumplir todas las determinaciones que se establezcan para dichas variedades, de manera que en ningún momento puedan quedar desatendidas las exigencias más restrictivas.

Artículo.3.1.1.12. Ámbitos con ordenación estructural y detallada o solo estructural.

El Plan ordena de forma estructural todo el Término Municipal, tanto urbano como urbanizable y no urbanizable.

Ordena también de forma detallada todo el suelo urbano consolidado, el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable.

Artículo.3.1.1.13. Programa de seguimiento ambiental.

Durante el periodo de vigencia de este Plan General Municipal se llevará a cabo un programa de seguimiento ambiental siguiendo lo establecido en el epígrafe correspondiente de la Memoria Ambiental de este Plan General Municipal, del cual forma parte inseparable.

Artículo.3.1.1.14. Evaluación ambiental de proyectos en suelo no urbanizable.

Los distintos proyectos que se pretendan realizar en el suelo no urbanizable, deberán someterse a un estudio caso por caso para determinar la necesidad de evaluación de impacto ambiental conforme al Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, así como la Ley 5/2010, de 25 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Cualquier industria que se pretenda instalar en este suelo deberá 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. A tal efecto, será de consideración el 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 y se tendrá en cuenta la normativa de Control Integrado de la Contaminación (Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación).

Artículo.3.1.1.15. Protección de especies protegidas en el núcleo urbano.

Las actuaciones en el núcleo urbano, como las rehabilitaciones y reconstrucciones de elementos históricos o zonas residenciales, que puedan interferir en los ciclos biológicos o los sus-



tratos de nidificación y refugios para especies protegidas como cigüeña blanca, golondrinas, aviones y cualquier especie que determine el órgano ambiental competente, garantizaran la conservación de las citadas especies, por lo tanto se hará necesario un informe de afección que cuente con la aprobación del órgano ambiental competente.

Artículo.3.1.1.16. Afección de terrenos integrantes de la Red Natura 2000.

Los ámbitos de la Red Natura, tanto ZEPA como ZEC, presentes en el término municipal, se corresponden con las delimitaciones actualizadas y publicadas mediante la publicación de la cobertura geográfica actualizada de las ZEPA, y la Decisión de Ejecución de la Comisión de 7 de noviembre de 2013, por la que se adopta la séptima lista actualizada de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica alpina, respectivamente.

En los terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000 se tendrá en cuenta:

La Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998 de 26 de junio de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, establece en su artículo 56 quater, el "Régimen de evaluación de actividades en zonas integrantes de la red Natura 2000. Informe de Afección".

1. En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderas y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.
2. La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona. En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.
3. En función de los efectos que se prevean y de su trascendencia sobre los valores naturales de la Zona de la Red Natura 2000, el órgano ambiental emitirá un informe de afección que contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:
 - a) Si entendiera que la acción pretendida no es susceptible de afectar de forma apreciable al lugar, o estimara que las repercusiones no serán apreciables mediante la adopción de un condicionado especial, informará al órgano sustantivo para su consideración en inclusión de dicho condicionado en la resolución.

- b) Si considerara que la realización de la acción puede tener efectos negativos importantes y significativos, dispondrá su evaluación de impacto ambiental, salvo que de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial existente en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma.

La apertura de caminos y pistas así como los tratamientos sobre la vegetación se incluyen entre las actividades que requerirán informe de afección en terrenos ubicados en la ZEPA y ZEC.

Para dar cumplimiento al artículo 56 quater, se deberá valorar la afección de las actividades no tradicionales en las zonas integrantes de la Red Natura 2000.

Artículo.3.1.1.17. Traslación del PLAN DIRECTOR de Red Natura 2000 al término municipal.

El plan director de Red Natura de Extremadura establece en el capítulo 2.6 que se habrá de tener en cuenta la zonificación de los lugares de Red Natura 2000.

Las zonificaciones que este establece son:

- ZIP: Zona de Interés Prioritario.
- ZAI: Zona de Alto Interés.
- ZUG: Zona de Uso General.

Con carácter general, las áreas de mayor importancia para las especies y hábitats por los que fueron designados los lugares de la Red Natura 2000 se preservarán de los usos y desarrollos urbanísticos.

Las superficies zonificadas como ZIP y ZAI se clasificarán como suelo no urbanizable protegido de protección natural salvo que en el momento de aprobación del Plan Director de la Red Natura ya estén clasificadas como urbanas o urbanizables.

Las superficies zonificadas como ZIP serán incompatibles las nuevas infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes no vinculadas directa y exclusivamente al servicio de la gestión medioambiental, educación ambiental o análogas, o a la explotación de las fincas de naturaleza de naturaleza agrícola, ganadera, forestal y cinegética, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.

Excepcionalmente podrá contemplarse la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en esta zona siempre que estén asociadas a explotaciones agrarias y que así lo establezca el correspondiente instrumento de gestión del lugar Natura 2000.



Los nuevos desarrollos urbanísticos se planificarán preferentemente fuera de la Red Natura 2000. Solo en los casos en los que no exista alternativa y deban ser llevados a cabo dentro de la misma, estos se proyectarán, siempre que sea posible, en las superficies zonificadas como ZUG, y teniendo en cuenta las siguientes directrices:

- Se planificarán preferentemente en el entorno inmediato de los núcleos urbanos.
- Se promoverá la creación de zonas de amortiguamiento entre núcleos urbanos y los lugares de la Red Natura 2000.

Se promoverá la modificación o revisión del Plan General Municipal en caso de detectarse movimientos expansivos fuera de ordenación en áreas periurbanas, al objeto de que se realice una adecuada ordenación urbanística de estos procesos, antes de que puedan generarse afecciones a los valores Natura 2000 existentes en el territorio.

Se realizará una ordenación de las construcciones residenciales en el medio rural de modo que se minimice su afección sobre hábitats de interés comunitario y especies Natura 2000, evitando una excesiva antropización del medio. En este sentido:

- Con carácter general, se fomentará la rehabilitación de las construcciones existentes frente a las nuevas construcciones. Esta directriz se tendrá especialmente en cuenta en las superficies zonificadas como ZIP y ZAI.
- Las nuevas construcciones residenciales y obras de mejora y rehabilitación de las existentes se ajustarán, preferentemente, a las siguientes directrices:
 - Las viviendas de nueva construcción no se emplazarán en zonas dominantes (cerros, cuerdas o collados de sierras).
 - Se construirán en una única planta baja debiendo integrarse paisajísticamente mediante el empleo de materiales acordes al entorno, con una tipología de construcción rural tradicional y evitando el uso de materiales reflectantes en cubierta o paramentos exteriores, así como la instalación de depósitos galvanizados u otros elementos de afección paisajística.
 - Se respetará el arbolado autóctono, el matorral noble y los muros de piedra y elementos constructivos tradicionales existentes en el territorio. Del mismo modo, y para minimizar el impacto visual paisajístico de la construcción e instalaciones auxiliares, en las lindes y ajardinamientos del entorno de la vivienda, se mantendrá y/o fomentará la vegetación natural.



- Se minimizará la contaminación lumínica por farolas o focos, usando, preferentemente, iluminación en puntos bajos dirigida hacia el suelo (sistemas apantallados) o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna del conjunto.
- Se procurará el uso de instalaciones de producción de energía eléctrica renovable destinadas al autoconsumo.

En la ordenación de las grandes infraestructuras se evitará, con carácter general, la afección a los lugares de la Red Natura 2000, especialmente a los hábitat de interés comunitario y especies Natura 2000 por los que fueron designados. Para ello se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

- Se promoverá la ordenación integral de las infraestructuras energéticas y de transporte, evitando su dispersión territorial, minimizándose así la afección ambiental de las mismas.
- Las nuevas infraestructuras viarias (vías férreas, carreteras y pisas) se localizarán preferentemente fuera de la ZIP y ZAI.
- Las nuevas líneas eléctricas, salvo que no existan alternativas técnica, económica y/o ambientalmente viables, se emplazarán fuera de la ZIP. Asimismo, en la ZAI de las ZEPA, las nuevas líneas de alta tensión (tensión nominal eficaz entre fases igual o superior a 1KV) que puedan comprometer el estado de las especies por las que fueron designadas, serán enterradas si ambiental, técnica y económicamente es viable y, en los casos en los que la zona esté declarada también como ZEC, siempre y cuando no se comprometa el estado de conservación de los hábitats y /o especies por los que fue declarada.

En cuanto al establecimiento de medidas para evitar la colisión y electrocución de avifauna se atenderá a lo establecido en la normativa sectorial vigente (Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, el Decreto 47/2004, de 20 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 y la Resolución de 14 de julio de 2014, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas aéreas de alta tensión).

Las nuevas instalaciones industriales de producción de energía se localizarán preferentemente fuera de la ZIP y de la ZAI.



Las antenas, torretas metálicas, subestaciones eléctricas, infraestructuras de telecomunicaciones etc. se localizarán preferentemente en la ZI y ZUG.

Las canalizaciones, encauzamientos y correcciones del trazado de los cauces serán excepcionales en los lugares de la Red Natura 2000, debiendo estar plenamente justificadas. Salvo en tramos muy degradados o incluidos en núcleos urbanos, la justificación debe estar asociada a motivos de seguridad frente a riesgos naturales.

Para más detalles, se deberá consultar el Plan Director de Red Natura.

Además, se habrá de consultar los Planes de Gestión de los dos espacios de la Red Natura con incidencia en el término municipal.

Artículo.3.1.1.18. Actividades sometidas a Informe de afección en terrenos integrantes de la Red Natura 2000.

Con independencia de la clasificación urbanística (suelo urbano, urbanizable o no urbanizable), en los terrenos integrantes de la Red Natura 2000, las siguientes actividades afectadas por la ordenación urbanística precisarán informe de afección del organismo medioambiental competente:

“La realización de cualquier tipo de construcción (instalaciones agro-forestales o cinegéticas, viviendas vinculadas a explotaciones agrarias, viviendas unifamiliares aisladas y otras construcciones no agrarias necesarias para la gestión de los lugares de la Red Natura 2000 o la mejora de las infraestructuras sociales básicas) y la rehabilitación, reforma o demolición de las construcciones existentes. Si bien, este informe no será necesario en las superficies incluidas en Zona de Uso General, salvo que en las construcciones objeto de transformación nidifiquen especies del Anexo I de la Directiva de Aves o se localicen colonias de especies del Anexo II de la Directiva Hábitats, en cuyo caso sí requerirán de informe de afección)“.

Estas actividades están tomadas directamente del Anexo I del Plan Director de Red Natura 2000, tal y como se recoge en el DECRETO 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, DOE 105 de 3 de junio de 2015. (Se ha de entender, no obstante, que cualquier actuación que implique a la red Natura 2000 deberá contrastarse con el articulado del Decreto, prestando atención a las correcciones y modificaciones de este que puedan publicarse durante la vigencia del Plan General Municipal).

La obligación de la obtención de este informe de afección es independiente de que la tramitación implique licencia municipal (por lo cual el uso o actividad se denomina en este Plan General Municipal como permitido), o bien requiera calificación urbanística (por lo que se le denomina en este Plan General Municipal como autorizable).

Artículo.3.1.1.19. Incidencia urbanística del Plan de Gestión de ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas".

El Plan de Gestión de ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas" establece una zonificación.

En el término municipal tenemos las zonas siguientes:

ZIP 1. "Alto de la Carbonera-El Espinazo y Jálama".

Zona dividida en dos que comprende las áreas más elevadas del espacio. Como elemento clave se encuentran pastizales silíceos ibéricos de *Festuca indigesta* (6160), brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (4090), narciso asturiano, alfilerillos, bisbita campestre y aprovechando las antiguas labores mineras del Jálama, comunidad de quirópteros cavernícolas.

ZIP 3. "Embalse del Prado de las Monjas o de La Cervigona".

Comprende el embalse ubicado en el tramo alto de la riera de Acebo con comunidad de odonatos (*Macromia splendens*, *Gomphus graslini* y *Oxygastra curtisii*) como elemento clave.

ZAI 4. "Cervigona, riera de Gata, río Árrago y río Los Ángeles".

Incluye las cabeceras de ríos los cauces citados y el entorno del embalse del Prado de las Pozas utilizados como zona reproducción, y para la maduración y alimentación, respectivamente, por la comunidad de odonatos (*Gomphus graslinii*, *Macromia splendens* y *Oxygastra curtisii*) como elemento clave. Esta zona es de interés para la reproducción para las aves rupícolas.

Zona de Interés (ZI).

Con carácter general se incluyen las zonas no clasificadas como ZIP, ZAI o ZUG,

Zona de Uso General (ZUG).

Incluye carreteras, canales, otras infraestructuras lineales y áreas urbanas.

Medidas de conservación.

Además de las de medidas incluidas en el Plan Director de la Red Natura 2000, en los lugares Natura 2000 incluidos en el ámbito territorial de este Plan de Gestión serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:



9.1. Medidas de conservación relativas a la zonificación.

9.1.1. Zona de Interés Prioritario "ZIP".

a. (R) Con carácter general no se permitirá el cambio en el uso del suelo dentro de las superficies designadas actualmente como ZIP, salvo que no existan otras alternativas técnica, ambiental y/o económicamente viables.

9.1.1.1. ZIP 1. "Alto de la Carbonera-El Espinazo, y Jálama".

a. Elemento clave: alfilerillos y pastizales silíceos ibéricos de *Festuca indigesta* (6160).

Además de los Programas de Conservación 1 y 2 incluidos en el apartado "4.1.4. Sistema de hábitats de pastizales y praderas" del Plan Director de la Red Natura 2000, en las ZIP 1. "Alto de la Carbonera y Jálama" será de aplicación la siguiente medida de conservación:

a1. (R) No se realizarán desbroces no selectivos, ni se abrirán nuevas pistas, cortafuegos, tiraderos o senderos, ni se instalarán nuevas construcciones o infraestructuras permanentes en las zonas ocupadas por *Festuca gredensis*.

b. Elemento clave: brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (4090).

Además de los Programas de Conservación 1, 2, 3 y 4 incluidos en el apartado "4.1.3.

Sistema de hábitats de matorral" del Plan Director de la Red Natura 2000, en las ZIP 1. "Alto de la Carbonera y Jálama" serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

b1. (R) No se realizarán desbroces no selectivos, ni se abrirán nuevas pistas, cortafuegos, tiraderos o senderos, ni se instalarán nuevas construcciones o infraestructuras permanentes en las zonas ocupadas por *Echinopartum ibericum*.

b2. (R) Se evitará destinar nuevas superficies a reforestaciones. Únicamente se podrá repoblar en pequeñas superficies, a modo de mosaico, fuera de las áreas de ocupación de *Echinopartum ibericum* y preferentemente cuando incluya la plantación viable de frondosas (como pueden ser las áreas de vaguada).

b3. (A) Se delimitarán las áreas de mayor densidad de *Echinopartum ibericum*, y se establecerán acuerdos y protocolos de gestión para su conservación.



b4. (A) Se realizarán estudios para el análisis y seguimiento del estado de conservación del hábitat, se diseñarán actuaciones para su gestión activa, y se llevará a cabo un análisis de papel de las reforestaciones y del fuego en la evolución de hábitat.

b5. (D) Para garantizar un estado favorable del hábitat, la cobertura de matorral debe superar el 60% y/o la cobertura arbórea debe ser inferior al 15% y al 10% en pies dispersos.

c. Elemento clave: narciso asturiano.

Además de los Programas de Conservación 1, 2, 3 y 4 incluidos en el apartado "4.2.2. Plantas Vasculares II (asociadas a pastizales)" del Plan Director de la Red Natura 2000, en las ZIP 1. "Alto de la Carbonera y Jálama" serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

c1. (D) El aprovechamiento forestal de los pinares se realizará preferentemente por el método de "entresaca por bosquetes".

c2. (R) No se realizarán desbroces no selectivos, ni se abrirán nuevas pistas, cortafuegos, tiraderos o senderos, ni se instalarán nuevas construcciones o infraestructuras permanentes en las zonas ocupadas por *Narcissus minor* subsp.

asturiensis.

d. Elemento clave: bisbita campestre.

Además de los Programas de Conservación 1, 2, 3 y 4 incluidos en el apartado "4.3.2.

Aves arbustivas y forestales" del Plan Director de la Red Natura 2000, en las ZIP 1. "Alto de la Carbonera y Jálama" será de aplicación la siguiente medida de conservación:

d1. (A) Se llevará a cabo un censo de la especie dentro de este lugar para determinar su población real y sus áreas críticas.

e. Elemento clave: comunidad de quirópteros cavernícolas (*rinolófidos*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis myotis*, *Myotis blythii*, *Myotis emarginatus* e *Hipsugo savii*).

Además de los Programas de Conservación 1, 2, 3 y 4 incluidos en el apartado "4.2.11. Mamíferos quirópteros" del Plan Director de la Red Natura 2000, dentro de la ZIP 1.



“Jálama” serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

e1. (R) Debido a la importancia para las especies migratorias de estos refugios, se evitará la construcción de parques eólicos, líneas eléctricas y nuevos viales a menos de 500 m de los refugios de quirópteros.

e2. (D) Se deberá extremar el seguimiento de las bocas de los registros mineros y minas abandonados en esta zona para detectar posibles derrumbes que puedan dejar inoperativos estos refugios.

9.1.1.3. ZIP 3. “Embalse del Prado de las Monjas o de La Cervigona”.

a. Elemento clave: comunidad de odonatos (*Macromia splendens*, *Gomphus graslinii* y *Oxygastris curtisii*).

Además de los Programas de Conservación 1 y 4 incluidos en el apartado “4.2.4. Invertebrados artrópodos I (Insectos)” del Plan Director de la Red Natura 2000, en la ZIP 3. “Embalse del Prado de las Monjas” serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

a1. (R) Será incompatible la explotación forestal de las formaciones naturales de vegetación de ribera asociadas a los hábitats 91E0* y 92A0.

a2. (R) En el caso de aquellas transformaciones (cambios de uso del suelo, cambios de especie, etc.) sobre masas forestales o zonas con vegetación arbustiva en Áreas Críticas de *Macromia splendens*, se deberá respetar al menos una banda de 20 m con vegetación natural respecto a las masas de agua.

a3. (R) Las actuaciones de limpieza de la vegetación de orilla se desarrollarán preferentemente por motivos de sanidad forestal y/o control de especies exóticas. No se eliminará totalmente el matorral de la ribera y se respetarán todas las macollas de *Carex sp.* (masiega) al ser lugar de emergencia y maduración de estas especies.

a4. (r) Los nuevos cortafuegos, viales e infraestructuras (aparcamientos, merenderos, etc.) se realizarán alejados de los cursos de agua, en la medida de lo posible.

a5. (D) Las actuaciones y proyectos de restauración ambiental estarán orientados a mantener una alta diversidad en las comunidades vegetales dentro y junto a las masas de agua.

a6. (R) En las orillas del embalse no podrán realizarse trabajos de acondicionamiento de puestos de pesca o pesquiles, así como otras actuaciones que impliquen la eliminación de la vegetación de orilla o el hormigonado.



a7. (D) Deberá establecerse un programa de muestreos de las especies de peces presentes en el embalse para detectar la presencia de alguna especie invasora que pueda poner en peligro las importantes poblaciones de odonatos amenazados.

9.1.2.4. ZAI 4. "Cervigona, rivera de Gata, río Árrago y río Los Ángeles".

a. Elemento clave: comunidad de odonatos (*Gomphus graslinii*, *Macromia splendens* y *Oxygastra curtisii*).

Además de los Programas de Conservación 1 y 4 incluidos en el apartado "4.2.4.

Invertebrados artrópodos I (Insectos)" del Plan Director de la Red Natura 2000, en las ZAI 4. "Cervigona, río Árrago y río Los Ángeles" serán de aplicación las siguientes medidas de conservación:

a1. (R) Para ayudar a la recuperación de la vegetación ribereña del arroyo Cervigona deberá garantizarse una carga ganadera adecuada que no afecte a los jóvenes árboles y a las macollas de *Carex* del cauce.

a2. (D y R) Los bosques del entorno de los cauces, especialmente los bosques de encina, son utilizados para la caza, apareamientos y durante la fase de maduración de las especies de odonatos considerados Elemento Clave. Deberán mantenerse en su estado actual y se evitará la apertura de cualquier infraestructura lineal en ellos (camino, senderos, cortafuegos, conducciones de agua, etc.).

a3. (D) Las actuaciones y proyectos de restauración ambiental estarán orientados a mantener una alta diversidad vegetal dentro y junto a las masas de agua.

a4. (R) Será incompatible la explotación forestal de las formaciones naturales de vegetación de ribera asociadas a los hábitats 91E0* y 92A0.

a5. (R) Las actuaciones de limpieza de la vegetación de orilla se desarrollarán preferentemente por motivos de sanidad forestal y/o control de especies exóticas, y serán ejecutados por métodos manuales. No se eliminará totalmente el matorral de la ribera y se respetarán todas las macollas de *Carex* sp. (masiega), al ser lugar de emergencia y maduración de estas especies.

a6. (R) En las orillas no podrán realizarse actuaciones que impliquen la eliminación de la vegetación de orilla o el hormigonado.

b. Elemento clave: comunidad de aves rapaces rupícolas. Serán de aplicación los Programas de Conservación 1, 3 y 4 del apartado "4.3.1. Aves rupícolas" del Plan Director de la Red Natura 2000.

9.1.3. Zonas de Interés (ZI):

a. (D) En la vaguada junto al arroyo de la Media Fanega a su salida de Descargamaría en dirección a La Malena existe un importante regenerado de castaño bajo el pinar, que en algunos puntos ya domina a los propios pinos. En esta zona se fomentará la formación del castañar a expensas del pinar.

9.2. Medidas de conservación relativas a todo el ámbito territorial del Plan de Gestión.

a. (D) Los trabajos forestales en los bosques de ribera estarán orientados a la ampliación, consolidación, regeneración y/o conexión de las masas y su estructura y naturalidad, respetando o facilitando la presencia de las diferentes especies, estratos y clases de edad.

b. (D) Con carácter general, no se permitirán actuaciones que modifiquen la morfología y dinámica de los cauces (canalizaciones, correcciones y extracciones de áridos), ni su limpieza por medios mecánicos. Estos trabajos se desarrollarán preferentemente por motivos de sanidad forestal y/o control de especies exóticas, siendo ejecutados por métodos manuales.

c. (D) Se promoverá, en colaboración con la Confederación Hidrográfica correspondiente, el cierre de pasos y la eliminación de vados, puentes, azudes u otras infraestructuras obsoletas no utilizables, o cuya función está suplida por otras cuya afección sea menor a la actual, y que tengan un impacto negativo sobre la dinámica fluvial, los hábitats y/o las especies ribereñas.

d. (D) Se promoverá la realización de inventarios, y en caso de ser detectadas, trabajos de erradicación de las poblaciones de taxones vegetales exóticos presentes.

Artículo.3.1.1.20. Incidencia urbanística del Plan de Gestión de ZEC "Riveras de Gata y Acebo", ZEC "Río Árrago y Tralgas" y ZEC "Río Esperabán".

El Plan de Gestión de "Riveras de Gata y Acebo", ZEC "Río Árrago y Tralgas" y ZEC "Río Esperabán" establece una zonificación.

En el término municipal tenemos las zonas siguientes:

ZAI 2. "Rivera de Acebo y rivera de Gata".

Zonas de ambas riveras y cauces tributarios de ellas con un menor grado de conservación que la ZIP, presentando una vegetación ribereña más empobrecida, acogen, no obstante, una importante comunidad de odonatos (Gomphus graslinii, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale y Macromia splendens) y lagarto verdinegro como elementos clave. En esta

zona se ha citado a la cigüeña negra, considerada como otro valor a tener en cuenta en la gestión del lugar.

7.3. Zona de Interés (ZI).

Con carácter general se incluyen las zonas no clasificadas como ZIP, ZAI o ZUG, y de manera particular:

- ZI 1. “Embalse de la rivera de Gata”.

Se corresponde con el embalse de la rivera de Gata y su área de influencia, de importancia para el elemento clave comunidad de odonatos (*Oxygastra curtisii*), y como zona de alimentación de cigüeña negra.

7.4. Zona de Uso General (ZUG).

Incluye carreteras, canales y otras infraestructuras lineales.

Artículo.3.1.1.21. Afección de terrenos por la presencia de cauces fluviales.

Cuando así lo establezca la normativa sectorial, con independencia de la clasificación de un suelo se tendrán en cuenta las afecciones por la presencia de cauces fluviales.

En zona de dominio público hidráulico y zona de policía de cauces se estará a lo dispuesto por la legislación vigente en materia de aguas y a lo que indique la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Artículo.3.1.1.22. Afección de terrenos por la presencia de carreteras.

Por el Término discurren dos tipos de carreteras:

- EX - 205, de la red intercomarcal de carreteras de la Administración Autonómica Extremeña.
- CC-32.1, CC-32.2 y CC-32.3, de la red provincial de carreteras de la Diputación Provincial de Cáceres.

Con independencia de la clasificación del suelo, serán de obligado cumplimiento las siguientes indicaciones en materia de carreteras contenidas en la LEY 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura y Reglamento General de Carreteras RD 1812/1994:

a) Zonas de influencia:

Zona de dominio público (Ref. Artículo. 23 LEY 7/1995, de Carreteras de Extremadura).



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 vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud 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.

Zona de servidumbre (Ref. Artículo. 24 LEY 7/1995, de Carreteras de Extremadura).

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.

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.

Zona de afección (Ref. artículo 25 Ley 7/1995, de Carreteras de Extremadura).

La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de treinta y cinco metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de veinte metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas desde las citadas aristas.

La realización en la zona de afección de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, el vertido de residuos, plantar o talar árboles, requerirá la autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido siempre que no 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.

b) Línea límite de edificación (Ref. artículo 26 Ley 7/1995, de Carreteras de Extremadura).

En General.

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.

En travesías

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.

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, 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 variantes.

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.

- c) Actuaciones en las zonas de influencia (Ref. artículo 29 Ley 7/1995, de Carreteras de Extremadura).

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.

Artículo.3.1.1.23. Afección de terrenos por la presencia de líneas eléctricas de alta tensión.

Cuando así lo establezca la normativa sectorial, con independencia de la clasificación de un suelo se tendrán en cuenta las afecciones por la presencia de líneas eléctricas de alta tensión:

Se aplicarán las indicaciones 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, o, en su caso, de la normativa que la sustituya.

Según el artículo 162, del Real Decreto 1955/2000:

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.

En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, 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 con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

Artículo.3.1.1.24. Afección de terrenos por la presencia de patrimonio arqueológico.

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 artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura”.

b) Protección del patrimonio arqueológico en suelo urbano o urbanizable:

“Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en los yacimientos arqueológicos que puedan localizarse en suelo urbano o urbanizable, en el ámbito de este Plan, deberá ir precedida de una evaluación arqueológica consistente en una prospección ar-

queológica y sondeos mecánicos o manuales, a cargo del promotor, que determinen o descarten la existencia y extensión de los mismos.

Dichos trabajos serán dirigidos por el 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 las zonas arqueológicas recogidas en el Catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

Los polígonos o enclaves inventariados en el Catálogo de este Plan General, tendrán en todos los casos, nivel de protección integral y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente del Gobierno de Extremadura.

En el suelo no urbanizable catalogado en este Plan General como yacimientos, zonas o suelo de protección arqueológica, se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una elevación 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 el desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

Las subsolaciones que alcancen una profundidad mayor a 30 centímetros, así como las labores de destoconamiento o cambios de cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente



autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

Artículo.3.1.1.25. Afección de terrenos por la presencia de vías pecuarias.

En Acebo se encuentran deslindadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Divisoria con término de Perales del Puerto	02/12/03 DOE 30/12/03
Cordelillo	Divisoria con término de Perales del Puerto	15/03/04 DOE 15/04/04
Cordelillo		12/04/04 DOE 15/05/04
Cañada Real de san Blas	Divisoria con término de Villamiel	01/12/09 DOE 11/01/10
Cañada de Jálama y Cañada de Salamanca	Divisoria de Acebo y San Martín de Trevejo	16/03/09 DOE 06/04/09

Además, se encuentran amojonadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Todo su recorrido a excepción de la divisoria con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11
Cañada Real de Gata	Tramo divisoria de términos municipales de Acebo con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11

Cuando así lo establezca la normativa sectorial, con independencia de la clasificación de un suelo se tendrán en cuenta las afecciones por la presencia de vías pecuarias.

El terreno ocupado por la vía pecuaria deslindada no podrá ser invadido por ninguna construcción, excepto, en su caso, las necesarias para su uso como tal.

Según el Artículo 1º de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, los ganados trashumantes pueden pastar, abrevar 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.

**Artículo.3.1.1.26. Afección de Montes de utilidad pública.**

En estos terrenos se habrá de cumplir lo indicado en la Ley 43/2003 de Montes modificada por la Ley 10/2006, y el Decreto 485/1962, de 22 de febrero, del Reglamento de Montes. En especial:

Régimen de usos en el dominio público forestal.

1. La Administración gestora de los montes demaniales podrá dar carácter público a aquellos usos respetuosos con el medio natural, siempre que se realicen sin ánimo de lucro y de acuerdo con la normativa vigente, en particular con lo previsto en los instrumentos de planificación y gestión aplicables, y cuando sean compatibles con los aprovechamientos, autorizaciones o concesiones legalmente establecidos.
2. La Administración gestora de los montes demaniales someterá a otorgamiento de autorizaciones aquellas actividades que, de acuerdo con la normativa autonómica, la requieran por su intensidad, peligrosidad o rentabilidad. En los montes catalogados será preceptivo el informe favorable del órgano forestal de la comunidad autónoma.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los aprovechamientos forestales en el dominio público forestal se regirán por lo que se establece en los artículos 36 y 37 de esa Ley.
4. La Administración gestora de los montes demaniales someterá a otorgamiento de concesión todas aquellas actividades que impliquen una utilización privativa del dominio público forestal. En los montes catalogados, esta concesión requerirá el informe favorable de compatibilidad con la persistencia de los valores naturales del monte por parte del órgano forestal de la comunidad autónoma.
5. En los procedimientos de concesión y autorización de actividades de servicios que vayan a realizarse en montes demaniales, sin perjuicio de lo dispuesto en la regulación de los montes comunales, se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad y transparencia. Se aplicará además el principio de concurrencia competitiva en los siguientes supuestos:
 - a. cuando se trate de una actividad de servicios que se promueva por la administración gestora del monte conforme a los instrumentos de planificación y gestión del mismo,
 - b. cuando el ejercicio de la actividad excluya el ejercicio de otras actividades por terceros.

Los criterios en que se basará la concesión y autorización para la realización de actividades de servicios estarán directamente vinculados a la protección del medioambiente.



La duración de dichas autorizaciones y concesiones será limitada de acuerdo con sus características, no dará lugar a renovación automática ni a ventajas a favor del anterior titular o personas especialmente vinculadas con él.

Aprovechamientos forestales.

1. El titular del monte será en todos los casos el propietario de los recursos forestales producidos en su monte, incluidos frutos espontáneos, y tendrá derecho a su aprovechamiento conforme a lo establecido en esta Ley y en la normativa autonómica.
2. Los aprovechamientos de los recursos forestales se realizarán de acuerdo con las prescripciones para la gestión de montes establecidas en los correspondientes planes de ordenación de recursos forestales, cuando existan. Se ajustarán también, en su caso, a lo que concretamente se consigne en el proyecto de ordenación de montes, plan dasocrático o instrumento de gestión equivalente vigente.
3. El órgano forestal de la comunidad autónoma regulará los aprovechamientos no maderables. Dichos aprovechamientos, y en particular el de pastos, deberán estar, en su caso, expresamente regulados en los correspondientes instrumentos de gestión forestal o PORF en cuyo ámbito se encuentre el monte en cuestión.
4. Los aprovechamientos en los montes del dominio público forestal podrán ser enajenados por sus titulares en el marco de lo establecido en el artículo 15, así como de lo previsto en la legislación patrimonial que les resulte de aplicación.
5. Los aprovechamientos en los montes afectados por las zonas de servidumbre, policía, o afección de los dominios públicos hidráulico, marítimo-terrestre, de carreteras o ferroviario no precisarán de la autorización de los órganos competentes de dichos dominios, siempre y cuando tales montes dispongan de instrumentos de gestión cuya aprobación por el órgano forestal de la comunidad autónoma haya sido informada favorablemente por los órganos de gestión de los dominios públicos mencionados.

Aprovechamientos maderables y leñosos.

Los aprovechamientos maderables y leñosos se regularán por el órgano forestal de la comunidad autónoma.

En los montes no gestionados por dicho órgano forestal, estos aprovechamientos estarán sometidos a las siguientes condiciones básicas:

Cuando exista proyecto de ordenación, plan dasocrático o instrumento de gestión equivalente, o el monte esté incluido en el ámbito de aplicación de un PORF y éste así lo prevea, el

titular de la explotación del monte deberá notificar previamente el aprovechamiento al órgano forestal de la comunidad autónoma, al objeto de que éste pueda comprobar su conformidad con lo previsto en el instrumento de gestión o, en su caso, de planificación. La denegación o condicionamiento del aprovechamiento sólo podrá producirse en el plazo que determine la normativa autonómica mediante resolución motivada, entendiéndose aceptado caso de no recaer resolución expresa en dicho plazo.

En caso de no existir dichos instrumentos, estos aprovechamientos requerirán autorización administrativa previa.

Artículo.3.1.1.27. Conservación de la Flora y Fauna de Extremadura.

En todo el término municipal, y especialmente en el suelo no urbanizable, se habrán de tener en cuenta las indicaciones de:

- Orden de 27 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Recuperación del Lince Ibérico en Extremadura.
- ORDEN de 6 de junio de 2005 por la que se aprueba el Plan de conservación del Hábitat del Buitre Negro en Extremadura.
- Orden de 3 de julio de 2009 por la que se aprueba el Plan de Recuperación del Murciélago Mediano de Herradura (*Rhinolophus mehelyi*) y del Murciélago Mediterráneo de Herradura (*Rhinolophus euryale*) en Extremadura.
- Orden de 14 de noviembre de 2008 por la que se aprueba el Plan de Recuperación de *Macromia splendens* en Extremadura y se ordena la publicación del mismo.
- Orden de 14 de noviembre de 2008 por la que se aprueba el Plan de conservación del hábitat de *Oxygastra curtisii* en Extremadura y se ordena la publicación del mismo.
- Orden de 14 de noviembre de 2008 por la que se aprueba el Plan de Manejo de *Gomphus graslinii* en Extremadura y se ordena la publicación del mismo.

Artículo.3.1.1.28. Ordenación de las instalaciones y actividades con sustancias peligrosas.

Se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente y al Anexo IV del Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Autorizaciones y Comunicación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en el que se establece el régimen de distancias mínimas para actividades consideradas Peligrosas, Insalubres o Molestas.

Artículo.3.1.1.29. Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal.

Existen los siguientes dominios públicos no municipales, los cuales se han ordenado como se indica en su respectiva normativa sectorial:

- Dominio público hidráulico.
- Dominio público de carreteras.
- Dominio público de vías pecuarias.
- Montes de utilidad pública de titularidad autonómica.

Artículo.3.1.1.30. Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.

Los planes parciales y especiales deberán realizar este estudio de intensidad de tráfico interno y ordenar detalladamente ubicando las plazas de estacionamiento.

Las futuras actividades susceptibles de generar tráfico intenso que pudieran instalarse en el término municipal llevarán en la documentación el estudio de este aspecto, justificando las soluciones que propongan.

Artículo.3.1.1.31. Excepción de la altura máxima.

Se podrá exceptuar de la altura máxima a las edificaciones al menos 30 años anteriores a la entrada en vigor de la vigente Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS), cuando su reforma, rehabilitación, reutilización o cambio de uso así lo precise y se justifique adecuadamente.

Además, se permitirán los incrementos de altura de cubierta necesarios para el pleno aprovechamiento de todas sus plantas existentes, cuando la legislación sectorial del uso a que vaya destinado implique determinaciones de altura mínima.

Esta excepción no justifica por sí misma la autorización del aumento del número de plantas del edificio ni de la superficie construida.

Artículo.3.1.1.32. Condiciones de parcelación para el Suelo No Urbanizable.

Para las parcelaciones que llevan asociada actividad edificatoria: Ver las fichas de las condiciones edificatorias particulares para cada categoría, variedad y denominación de suelo no urbanizable, donde se establece, para cada uso, una superficie mínima de parcela.



Para las parcelaciones que no lleven asociada actividad edificatoria: Las condiciones de parcela mínima son las establecidas por la normativa vigente en materia agropecuaria y forestal.

En ambos casos se permitirán las exenciones de parcela mínima según se establece en la vigente Ley LOTUS.

Artículo.3.1.1.33. Protección del ámbito rural.

La protección ámbito rural en este Plan General se articula mediante una triple estrategia:

- Clasificación de los terrenos en el suelo no urbanizable protegido.
- Prohibición de algunos usos y actividades que son más propios del suelo urbano y que desvirtuarían la condición no urbanizable o la protección del medio ambiente. Esto se indica en la tabla resumen de usos y actividades de este capítulo.
- Para algunos usos además se establece una gradación y excepcionalidad de intensidades. De tal manera que aunque no estén prohibidos se les asigna una muy baja edificabilidad, para evitar que el exceso de densidad desvirtúe los valores que dichos terrenos presentan. Esto se refleja en las fichas de condiciones edificatorias por categoría, variedad y subvariedad de suelo no urbanizable. Y por otra parte, en ocasiones, para un uso se contemplan varias situaciones. Para reforzar el carácter de excepcionalidad, se explicita en las fichas correspondientes cuándo esos usos son autorizables y cuándo no, dependiendo de las situaciones.

Artículo.3.1.1.34. 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.3.1.1.35. Autorización instalaciones y construcciones vinculadas a la explotación en suelo no urbanizable.

Debido a la falta de precisión del término "vinculado" en la legislación aplicable, se indica aquí el procedimiento a seguir en el caso de que se plantee en el Término Municipal una instalación o construcción "vinculada":

Las viviendas, sean o no "vinculadas" a la explotación en suelo no urbanizable, siempre requerirán la calificación urbanística previa a la licencia municipal.



Los servicios técnicos municipales consultarán, en caso de duda, a la Consejería Competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio para la determinación del carácter "vinculado" del resto de instalaciones y construcciones de uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético u otros, en suelo no urbanizable.

En este Plan General no se considera la posibilidad de considerar como "vinculado" ningún otro uso distinto de los anteriores.

Artículo.3.1.1.36. Cuadro resumen de actos y usos contemplados para el Suelo No Urbanizable.

Table with columns: USOS SEGÚN PLAN TERRITORIAL, DENOMINACIÓN SEGÚN ARTÍCULOS LSOTEX 2001, COMÚN, NATURAL (ZIP-Sierra, ZAI-Sierra, ZI-Sierra, ZAI-Rivera, ZI-Rivera, ZUG-Rivera, Hábitat, Resto PT, Hábitat+PT, PT Forestal, PT Agr. Secano), ESTRUCTURAL, AMBIENTAL (CAUCES, VIAS PEC., MONT.), IN-FRAES (CARRE.), CULT (AR-QUE.). Rows list various agricultural and forestry uses with their corresponding status (PER, AUT, PROH) across different planning categories.



		SNU																	
		COMÚN	SNUP																
			NATURAL										ESTRUCTURAL		AMBIENTAL			IN-FRAES	CULT
USOS SEGÚN PLAN TERRITORIAL	DENOMINACIÓN SEGÚN ARTÍCULOS LSOTEX 2001		ZIP-Sierra Gata+ PT Sierra	ZAI-Sierra Gata+ PT Sierra	ZI Sierra-Gata + PT Sierra	ZAI Rivera Gata +PT Co-rred.	ZI Rivera Gata +PT Co-rred.	ZUG Rivera Gata +PT Co-rred.	Hábitat+ PT Sierra	Resto PT Sierra	Hábitat + PT Forestal	PT Forestal	PT Agr. Secano	CAUCES	VIAS PEC.	MONT.	CARRE.	AR-QUE.	
Agroindustrial (AI)	23.a. No vinculadas. Agrícola	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH (A)	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Agroindustrial (AI)	23.a. No vinculadas. Ganadera	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH (A)	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Agroindustrial (AI)	23.a. No vinculadas. Forestal	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH (A)	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Agroindustrial (AI)	23.a. No vinculadas. Cingética	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH (A)	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Agroindustrial (AI)	23.a. No vinculadas. Otras.	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Actividades Extractivas (AE)	23.b. Extracción.	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	AUT	AUT	AUT	
Industrial (IN)	23.c. Depósito de materiales	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Industrial Tipo 2 (IN)	23.c. Depósito de residuos	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Industrial (IN)	23.c. Almacenamiento maquinaria.	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Industrial (IN)	23.c. Estacionamiento de vehículos.	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Infraestructuras (IF)	23.d. Infraestructuras públicas.	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	AUT	AUT	AUT	
Infraestructuras (IF)	23.e. Áreas de servicio de carreteras y gasolineras.	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH (A)	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Dotacional (D)	23.f. Equipamientos colectivos.	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	AUT	AUT	AUT	
Industrial Tipo 2 (IN)	23.f. Industrial pesado	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Industrial Tipo 1 (IN)	23.f. Industrial ligero	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	
Terciario (T)	23.f. Terciario	AUT	PROH	PROH	AUT	AUT (C)	AUT (C)	AUT (C)	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT (C)	PROH	PROH	AUT	PROH (A)	



		SNU																	
		COMÚN	SNUP																
			NATURAL										ESTRUCTURAL		AMBIENTAL			IN-FRAES	CULT
USOS SEGÚN PLAN TERRITORIAL	DENOMINACIÓN SEGÚN ARTÍCULOS LSOTEX 2001		ZIP-Sierra Gata+ PT Sierra	ZAI-Sierra Gata+ PT Sierra	ZI Sierra Gata + PT Sierra	ZAI Rivera Gata +PT Co-rred.	ZI Rivera Gata +PT Co-rred.	ZUG Rivera Gata +PT Co-rred.	Hábitat+ PT Sierra	Resto PT Sierra	Hábitat + PT Forestal	PT Forestal	PT Agr. Secano	CAUCES	VIAS PEC.	MONT.	CARRE.	AR-QUE.	
Residencial Unifamiliar (RU) y Agrario (RA)	23.g Vivienda vinculada.	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH (A)
Residencial Unifamiliar (RU)	23.g Vivienda no vinculada.	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH (A)
Industrial Tipo 3	23.h. E. renovables excepto aerogeneradores	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH (A)
Industrial Tipo 3	23.h. Aerogeneradores	AUT	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	AUT	PROH (A)

Denominaciones de categorías: Según la sección 3.1.2.

NOTAS:

(A): La prohibición se entiende aplicable a las de nueva creación. Las existentes podrán mantener sus características y parcelas actuales, no considerándose fuera de ordenación por la aplicación de esta prohibición. Estas podrán mantener sus características volumétricas, pero no aumentarlas.

(B): Si coincide con el Corredor Ecológico Fluvial, pasa a ser uso Autorizable, en lugar de Permitido.

(C): El subuso Oficinas queda prohibido en el Corredor Ecológico Fluvial.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación de los artículos 79 y 192 a 197 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura por otros motivos que fueran procedentes o la legislación vigente en la materia urbanística que resulte aplicable.

En todo caso, se consideran admisibles la conservación y rehabilitación de edificaciones existentes.

SECCIÓN. 3.1.2. CONDICIONES PARTICULARES

Artículo.3.1.2.1. Delimitación del Suelo Urbano.

La delimitación del suelo urbano se refleja en el plano de clasificación.

Se han adscrito a la categoría de suelo urbano no consolidado los terrenos que cumplen las condiciones de suelo urbano del artículo 9 de la Ley 15/2001 y Artículo 3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

Artículo.3.1.2.2. Delimitación del suelo urbano consolidado.

La delimitación del suelo urbano consolidado se refleja en el plano de clasificación.

Se han adscrito a la categoría de suelo urbano no consolidado los terrenos que cumplen las condiciones de suelo urbano del artículo 9 de la Ley 15/2001 y Artículo 3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

Artículo.3.1.2.3. Delimitación del suelo urbano no consolidado.

La delimitación del suelo urbano no consolidado se refleja en el plano de clasificación.

Se han adscrito a la categoría de suelo urbano no consolidado los terrenos que cumplen las condiciones de suelo urbano del artículo 9 de la Ley 15/2001 y Artículo 3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007, pero se incluyen en los supuestos de Suelo Urbano No Consolidado, (artículo 9.2 de la Ley 15/2001 y Artículo 4 de RPLANEX-07).

Artículo.3.1.2.4. Delimitación del suelo urbanizable.

La delimitación del suelo urbanizable se refleja en el plano de clasificación.

En aplicación del artículo 10 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura integran el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscribe a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, para poder ser objeto de transformación mediante su urbanización, en las condiciones y los términos determinados.

Artículo.3.1.2.5. Delimitación del Suelo No urbanizable Común.

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

En aplicación del artículo 11 de la Ley del Suelo de Extremadura y el 6 y 7 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo.3.1.2.6. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

El ámbito de aplicación viene dado por la aplicación de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre.



Además, se ha establecido la Zonificación medioambiental establecida por el Plan de Gestión de ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas", DECRETO 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura DOE 105 de 3 de junio de 2015, y sus correcciones posteriores.

Por último, se superpone totalmente con la Zona Sierra del Plan Territorial.

Artículo.3.1.2.7. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEC "Rivera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

El ámbito de aplicación viene dado por la aplicación de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, con pequeños ajustes necesarios para adecuarlo a la base cartográfica vectorial del término municipal a escala 1/10000.

Además, se ha incorporado la Zonificación medioambiental establecida por el Plan de Gestión de Plan de gestión de las ZEC "Río Esperabán", "Ríos Árrago y Tralgas" y "Riveras de Gata y Acebo", Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura DOE 105 de 3 de junio de 2015, y sus correcciones posteriores.

Por último, se superpone completamente con el Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

Artículo.3.1.2.8. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitat Naturales en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

El ámbito es el de la Directiva 92/43 CEE en el término municipal para los denominados UE 4030, 4090, 9230, 91E0 y 9330 que no se encuentran incluidos en las categorías anteriores de SNUPN ni en urbano o urbanizable.

Este ámbito se superpone con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

Artículo.3.1.2.9. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural Resto de Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.



Este ámbito lo compone el suelo de Zona Sierra del Plan Territorial no incluido en ninguna de las protecciones anteriores.

Artículo.3.1.2.10. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitat Naturales en superposición con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

El ámbito es el de la Directiva 92/43 CEE en el término municipal para los denominados UE 4030, 4090, 9230, 91E0 y 9330 que no se encuentran incluidos en las categorías anteriores de SNUPN ni en urbano o urbanizable.

Este ámbito se superpone con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

Artículo.3.1.2.11. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

Procede directamente del Plan Territorial Sierra de Gata.

Artículo.3.1.2.12. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Zona "Agrícola de Secano" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

Procede directamente del Plan Territorial Sierra de Gata.

Artículo.3.1.2.13. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Cauces.

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

Se adscribe a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección ambiental de Cauces 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 delimitarán la zona de dominio público hidráulico con una anchura de 5 m 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.

Artículo.3.1.2.14. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias.

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.



En Acebo se encuentran deslindadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Divisoria con término de Perales del Puerto	02/12/03 DOE 30/12/03
Cordelillo	Divisoria con término de Perales del Puerto	15/03/04 DOE 15/04/04
Cordelillo		12/04/04 DOE 15/05/04
Cañada Real de san Blas	Divisoria con término de Villamiel	01/12/09 DOE 11/01/10
Cañada de Jálama y Cañada de Salamanca	Divisoria de Acebo y San Martín de Trevejo	16/03/09 DOE 06/04/09

De las cuales, además, se encuentran amojonadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Todo su recorrido a excepción de la divisoria con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11
Cañada Real de Gata	Tramo divisoria de términos municipales de Acebo con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11

En su ámbito se define esta variedad de suelo no urbanizable de protección ambiental.

Artículo.3.1.2.15. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección Ambiental Montes de Utilidad Pública.

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

Existen dos montes de utilidad pública:

- Jálama (al oeste).
- Ejidos de Acebo (de ámbito discontinuo y disperso por el término municipal).

Todo el terreno que ocupan se clasifica como suelo no urbanizable de protección ambiental de montes de utilidad pública, con la regulación correspondiente.

Artículo.3.1.2.16. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección de Infraestructuras-Carreteras.

Por el Término discurren dos carreteras:

- Se ha indicado en los planos la denominación exacta de las carreteras CC-32.1, CC-32.2 y CC-32.3, con su código de identificación, de manera que queden perfectamente distinguidas.

La delimitación se refleja en el plano de clasificación, con las limitaciones propias de la cartografía de escala 1/10.000.

Lo constituye el terreno ocupado por la carretera más dos bandas de 35 metros a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

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

En cuanto al régimen y afecciones aplicables, serán las correspondientes a la legislación sectorial de cada tipo de carretera, como se ha indicado en el artículo de afecciones de esta Normativa, adaptándose a las dimensiones reales in situ.

Artículo.3.1.2.17. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección Cultural Arqueológico.

Se adscribe a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección Cultural Arqueológico:

El terreno comprendido dentro de entorno de 200m alrededor de cada uno los Yacimientos Arqueológicos del Término Municipal, inscritos en el Catálogo de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, excepto cuando se trate de terrenos urbanos o urbanizables. En este caso se mantiene la afección para preservar los valores del yacimiento, aunque no se modifique la clasificación del suelo.

Capítulo.3.2. Condiciones Edificatorias del Suelo no Urbanizable.

SECCIÓN. 3.2.1. CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo.3.2.1.1. Condiciones objetivas de formación de nuevo tejido urbano en el Suelo No Urbanizable.

Existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano si existen tres edificaciones que resulten inscritas, total o parcialmente en un círculo de 100 m de radio. Entre estas edificaciones no se considerarán los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción, ya sea agropecuaria, industrial o de servicios.

Estas condiciones no se tendrán en cuenta en el entorno de las piscinas naturales El Jevero y Carreciá, que se rigen por su artículo propio de esta normativa.

**Artículo.3.2.1.2. Condiciones edificatorias para el Cementerio.**

En la clasificación dada por este Plan General Municipal el Sistema General Cementerio existente recae sobre suelo no urbanizable.

Toda intervención, ampliación, construcción y reforma del cementerio existente, deberá someterse a lo establecido en el procedimiento indicado en los capítulos V y VI del Decreto 161/2002 de 19 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Policía Mortuoria de Extremadura, o normativa que viniera a sustituirle durante el periodo de vigencia del Plan General.

En la tabla que sigue se muestran las condiciones excepcionales con respecto a la ficha de condiciones edificatorias del apartado siguiente.

En caso de duda, el principio de actuación será el de establecer las consultas necesarias entre administraciones públicas sectoriales. Puesto que se trata de un equipamiento público de carácter esencial, las administraciones públicas interesadas están llamadas a conciliar sus exigencias con respecto a las otras.

CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL CEMENTERIO	
Superficie Mínima Parcela:	No se establece
Retranqueo a Linderos:	No se establece
Tipología de la Edificación:	No se establece
Edificabilidad Máxima:	1 m ² techo/m ² suelo, como valor indicativo de la calidad funcional del cementerio, de modo que ha de contar con pasillos y espacios de circulación suficientes. Téngase en cuenta que se trata de una aplicación análoga del concepto edificabilidad, pues las construcciones destinadas a enterramiento no se pueden considerar propiamente como plantas, ni cabe hablar de superficie de techo propiamente dicho.
Número de Plantas:	2 (Baja + 1), se entiende aplicado a panteones o capillas, no a nichos en altura.
Altura máxima:	7 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla, como por ejemplo en elementos esculturales propios de las capillas.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Prohibida. Ver definición.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.



CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL CEMENTERIO	
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	

Artículo.3.2.1.3. Condiciones edificatorias para el Entorno Urbano de Alto Valor definido por el Plan Territorial Sierra de Gata.

El Entorno Urbano de Alto Valor comprende aquellos terrenos de suelo no urbanizable cartografiados en los planos de ordenación del Plan Territorial Sierra de Gata.

Se tomó como directriz la delimitación gráfica del Plan Territorial y se procedió a su ajuste a la escala adecuada en el planeamiento municipal;

Se configura como una afección superpuesta a las definidas con carácter general para el suelo no urbanizable, siendo la regulación establecida una combinación de las características de éstas y de las categorías a las que se superpone.

Los usos autorizables y permitidos en las zonas de ordenación correspondientes lo serán igualmente en esta zona de ordenación superpuesta con las siguientes condiciones:

- a) Superficie máxima edificada: la establecida para las casetas de aperos en el caso de las nuevas edificaciones. Para las edificaciones existentes, son autorizadas las dimensiones de la edificación con ampliaciones de hasta un 10 % de su superficie.
- b) Altura máxima: planta baja de hasta tres metros de altura en las nuevas edificaciones.
- c) No podrá implantarse ninguna nueva edificación a menos de 50 metros de otra preexistente, con independencia de su uso o estado de conservación; podrán rehabilitarse las edificaciones preexistentes que no hubieran sido construidas ilegalmente con independencia de esta limitación.
- d) Los materiales de construcción serán los propios de la arquitectura tradicional de la zona.

Artículo.3.2.1.4. Ordenación de las piscinas naturales y su entorno.

El Plan Territorial había recogido como existentes dos piscinas naturales en el término municipal de Acebo: La Piscina de Carreciá y la de Jevero, ambas en el suelo no urbanizable. En ellas se hace necesario compatibilizar los valores medioambientales del ecosistema fluvial con



la adecuada dotación de servicios turísticos, tales como vestuarios, zonas de esparcimiento, hostelería y aparcamiento.

En ese sentido, secundando lo indicado en el Plan Territorial, artículo 27, se considerarán conformes con esta ordenación las edificaciones existentes hasta 100 metros en torno a dichas piscinas, como se puede ver en el plano de ordenación estructural de clasificación del suelo no urbanizable de este Plan General.

La implantación de nuevos usos edificatorios se materializará como mínimo a 50 metros del eje del río; la misma regla se aplicará para cualquier elemento pavimentado, incluidos aparcamientos. Dichos nuevos usos no podrán superar la superficie edificada de los elementos edificados preexistentes ajustados al planeamiento, y en caso de que estos no existan, no podrán superar los 300 m² edificados.

Se delimita el ámbito concreto de aplicación del régimen de nuevos usos edificatorios: dentro del corredor definido por la zona de policía, un ámbito continuo con una superficie máxima de 2 hectáreas, donde podrán disponerse esas edificaciones. La localización de dichas piscinas se refleja en el plano de ordenación estructural de clasificación del suelo no urbanizable de este Plan General.

Puesto que no existe depuración de aguas residuales de las edificaciones existentes en ninguna de las dos piscinas existentes, las nuevas edificaciones deberán incorporar el sistema de tratamiento de sus aguas residuales.

En el caso de construcción de nuevas piscinas naturales, será necesario informe del Organismo de Cuenca y del Órgano Ambiental correspondiente. Además, las condiciones que deben cumplir para mantener el calado y velocidad necesarias para el remonte de peces en período reproductivo serán las indicadas en el Anexo 2 de la Normativa del Plan Territorial.

Artículo.3.2.1.5. Relación de edificaciones en Suelo No Urbanizable.

A continuación, se adjunta la relación de edificaciones en el Suelo No Urbanizable del Término Municipal de Acebo, en cumplimiento del Artículo. 30.2.a del Plan Territorial de la Sierra de Gata.

Los criterios de elaboración de esta han sido los siguientes:

1. Se han considerado las edificaciones que aparecen en la fotografía aérea superpuesta con la cartografía catastral, tal y como nos muestra la Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura (<http://ideextremadura.com/IDEEXVisor/>).



2. El criterio de localización primario es el de Polígono y Parcela Catastral, no las coordenadas, puesto que éstas las damos en EPSG 25829, y el Plan General, por ser más antiguo, se había dibujado en EPSG 23029.
3. En la siguiente tabla hay una fila por cada parcela catastral que tiene edificación. Sólo en algún caso, para usos y características muy distintos, hemos señalado los edificios de forma separada, aunque formaran parte de la misma parcela. Las coordenadas que aportamos en la tabla se refieren al edificio principal, en caso de que existan varios.
4. Hemos considerado edificación toda aquella construcción mayor de 10 metros cuadrados que tiene o ha tenido techo según al menos una de las fotografías aéreas disponibles desde el vuelo americano de 1956. Todo ello, como puede verse en el visor de la IDEEX que hemos referido antes.

POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
1					
1	6	10003A001000060000LM	110	694421.05	4458142.64
1	7	10003A001000070000LO	113	694255.68	694255.68
2					
2	2	10003A002000020000LW	104	695373.08	4455875.08
2	3	10003A002000030000LA	35	695405.22	4455849.82
2	21	10003A002000210000LR	30	695397.87	4455242.23
2	43	10003A002000430000LP	15	695225.43	4454978.08
2	51	10003A002000510000LO	115	695133.88	4454901.42
2	53	10003A002000530000LR	207	695073.82	4454907.63
2	54	10003A002000540000LD	60	694966.80	4454848.50
2	56	000100100PE95D0001GL	85	694978.64	4454814.50
2	81	10003A002000810000LF	100	694915.03	4454207.29
2	83	10003A002000830000LO	120	694900.26	4454010.52
2	88	10003A002000880000LI	78	695232.52	4454075.82
2	91	10003A002000910000LI	137	695179.53	4453851.08
2	94	10003A002000940000LS	40	695220.62	4453700.19
2	104	10003A002001040000LQ	40	695185.74	4453599.18
2	117	10003A002001170000LX	60	695499.94	4453614.49
2	118	10003A002001180000LI	25	695536.78	4453606.29



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
2	123	10003A002001230000LE	103	695631.87	4453767.18
2	171	10003A002001710000LQ	120	696146.61	4454416.00
2	176	10003A002001760000LM	50	696419.00	4454711.88
2	195	10003A002001950000LW	30	696515.65	4454586.83
2	228	10003A002002280000LY	65	696151.64	4454152.54
2	256	10003A002002560000LH	30	696113.70	4453409.93
2	264	10003A002002640000LG	65	695670.96	4453179.31
2	268	10003A002002680000LT	15	695622.40	4453022.47
2	271	10003A002002710000LT	27	695466.17	4453061.92
2	305	10003A002003050001BL	140	696258.34	4453195.09
2	309	10003A002003090000LI	210	696271.04	4453151.97
2	318	10003A002003180000LH	63	696321.29	4452834.13
2	320	10003A002003200000LU	17	696143.68	4452917.67
2	332	10003A002003320000LL	20	696071.59	4452735.44
2	345	10003A002003450000LJ	32	695865.45	4454659.35
2	353	10003A002003530000LH	125	697397.77	4453945.74
2	360	10003A002003600000LY	21	695080.15	4453686.95
2	361	10003A002003610000LG	38	696210.15	4454378.52
2	377	10003A002003770000LJ	19	695079.74	4454082.08
2	416	10003A002004160000LW	125	696015.68	4452761.14
2	424	10003A002004240000LQ	166	695968.54	4454518.75
2	431	10003A002004310000LF	33	695936.68	4454173.11
2	434	10003A002004340000LK	56	695983.96	4453507.18
2	438	10003A002004380000LI	36	695811.29	4453436.06
2	444	10003A002004440000LS	346	694668.41	4454242.53
2	461	10003A002004610000LL	170	697597.79	4454075.45
2	476	10003A002004760000LS	25	695469.65	4454990.91
3					
3	2	10003A003000020000LJ	76	697660.99	4452592.13
3	5	10003A003000050000LZ	59	697678.92	4452666.94
3	6	10003A003000060000LU	39	697702.73	697702.73



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m ²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
3	20	10003A003000200000LP	30	697472.56	4453181.84
3	39	10003A003000390001BJ	168	697303.11	4453551.97
4					
4	1	10003A004000010000LM	613	697941.13	4452475.78
5					
5	3	10003A005000030000LP	30	697615.09	4452426.61
5	12	10003A005000120001BL	60	697544.47	4452237.14
5	37	10003A005000370000LT	44	697602.22	4451979.69
5	43	10003A005000430000LO	24	697236.45	697236.45
5	45	10003A005000450000LR	43	697146.86	4451304.35
5	70	10003A005000700000LP	34	697066.44	4450990.32
5	72	10003A019000770000LI	72	697071.97	4451336.11
5	83	10003A005000830000LI	44	697000.77	4451124.73
5	84	10003A005000840000LJ	98	697119.57	4451193.32
5	86	10003A005000860000LS	170	697237.26	4451265.55
6					
6	15	10003A006000150001BG	81	696602.39	4449672.47
6	27	10003A006000270000LE	87	697189.11	4449838.37
6	29	10003A006000290000LZ	18	697267.97	4449843.79
6	41	10003A006000410000LY	97	697343.24	4450019.68
6	67	10003A006000670000LW	143	697725.57	4450307.76
6	68	10003A006000680000LA	222	697417.44	4450570.10
6	70	10003A006000700000LW	46	696825.66	4449931.94
6	74	001300100PE95B0001FQ	1.450	697845.03	4450776.05
6	76	10003A006000760000LP	86	697210.57	4450106.93
6	79	10003A006000790000LF	85	696227.07	4449943.56
7					
7	1	10003A007000010000LX	350	696370.79	4450331.33
7	5	10003A007000050000LS	3371	696927.22	4450901.96
7	9	10003A007000090000LW	32	696662.23	4451036.14
7	10	000500100PE95A0001SG	74	696457.64	4451050.86
7	18	001700100PE95B0001AQ	66	696318.11	4450458.89



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
8					
8	7	10003A008000070000LX	56	696164.15	4450680.21
8	24	10003A008000240000LY	54	695521.62	4450997.75
8	26	10003A008000260001BW	63	695379.86	4450439.35
8	42	10003A008000420000LX	16	4450262.15	4450364.80
8	48	10003A008000480000LU	30	695917.29	4450283.17
8	56	10003A008000560000LY	251	695480.09	4451407.70
8	57	10003A008000570000LG	118	696310.56	4450152.67
8	59	10003A008000590000LP	30	696340.16	4451140.76
8	61	10003A008000610000LQ	50	695807.69	4450903.36
8	66	10003A008000660000LM	280	695613.87	4450277.01
9					
9	3	10003A009000030000LQ	11	696111.33	4449768.35
9	7	10003A009000070000LT	11	695778.56	4449862.54
9	13	10003A009000130001BL	120	695169.16	4449975.35
9	15	10003A009000150000LD	162	695046.35	4450011.32
9	19	10003A009000190001BR	105	695444.41	4449951.85
9	33	10003A009000330001BU	263	695523.39	4449869.77
9	34	10003A009000340000LG	25	695560.17	4449882.00
9	35	10003A009000350001BW	102	696139.66	4450013.39
9	37	002100100PE95B0001HQ	208	695560.70	4449930.49
10					
10	1	10003A010000010000LX	120	694755.41	4450216.27
10	2	002100300PE95B0001AQ	128	694807.33	4450164.12
10	3	10003A010000030000LJ	24	694753.32	4450201.16
10	6	10003A010000060000LZ	33	694621.40	4450193.12
10	21	10003A010000210000LP	108	694841.13	4452091.70
10	44	002100400PE95B0001BQ	135	694967.40	4450124.30
10	45	10003A010000450001BS	90	694885.28	4450085.60
10	46	10003A010000460000LB	38	694867.39	4450134.05
10	50	10003A010000500000LY	19	694766.39	4450297.96



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
10	52	10003A010000520001BW	55	694696.83	4450237.93
10	63	002001400PE95A0001OG	189	694798.70	4450325.72
10	64	10003A010000640000LD	46	694582.27	4450248.65
10	75	002001300PE95A0001MG	160	694379.71	4450462.13
10	78	10003A010000780000LB	40	694833.69	4450563.83
10	82	10003A010000820000LY	41	694727.53	4450501.86
10	84	10003A010000840000LQ	22	694133.01	4450349.72
10	92	002000100PE95A0001AG	941	694135.12	4450494.98
10	108	10003A010001080000LB	17	694457.25	4451899.65
10	121	10003A010001210000LF	39	694587.56	4451937.35
10	133	10003A010001330002ZT	432	694338.01	4452177.84
10	133	10003A010001330001BR	335	694355.01	4452188.82
10	156	10003A010001560000LK	37	695237.15	4451061.25
10	160	10003A010001600000LR	80	695270.72	4450952.90
10	184	10003A010001840000LT	43	694628.01	4451824.51
10	186	000100100PE95B0001GQ	168	694672.19	4452139.37
11					
11	1	002501200PE95C0001HP	701	694312.44	4452281.55
11	10	10003A011000100000LX	1500	693769.53	4450671.56
11	11	000500200PE95A0001ZG	230	694249.81	4452262.35
11	18	10003A011000180000LW	80	694180.23	4452395.39
11	22	002501400PE95C0001AP	122	694110.00	4452379.42
11	23	10003A011000230000LB	20	694029.56	4452283.11
11	27	10003A011000270000LP	230	693900.30	4452381.84
11	33	10003A011000330000LF	80	693598.54	4452415.05
11	111	10003A011001110001BD	124	693120.05	4452335.61
11	127	10003A011001270000LF	22	693163.49	4452198.02
11	131	10003A011001310000LM	90	693086.51	4452145.82
11	139	10003A011001390001BR	198	692773.49	4452076.70
11	149	10003A011001490001BZ	60	693066.13	4451928.94
11	160	10003A011001600000LL	45	692589.87	4451724.19



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m ²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
11	179	10003A011001790000LW	1900	693824.24	4450626.19
11	191	10003A011001910001BA	439	694251.84	4451990.01
11	241	10003A011002410000LZ	25	694167.41	4452439.15
11	242	10003A011002420000LU	640	694235.29	4452176.25
11	242	000500300PE95A0001UG	17	694305.40	4452189.08
11	242	10003A011002420000LU	129	694227.87	4452278.78
12					
12	3	10003A012000030001BW	98	692731.26	4452549.55
12	19	10003A012000190001BR	120	692265.91	4452818.68
12	72	001900500PE95C0001AP	234	692243.40	4452663.16
12	75	001900400PE95C0001WP	81	692266.29	4452741.67
12	99	10003A012000990000LQ	39	692864.46	4452483.06
12	115	10003A012001150000LJ	100	692764.72	4452299.83
12	129	10003A012001290000LQ	52	692772.52	4452276.28
12	167	10003A012001670000LT	90	690870.70	4452937.08
12	171	001900200PE95C0001UP	65	692407.41	4452835.96
12	173	10003A012001730000LO	167	691629.32	4452585.85
13					
		Ninguna edificación			
14					
		Ninguna edificación			
15					
15	2	10003A015000020000LF	139	693459.60	4456064.42
16					
16	5	10003A016000050000LP	420	693888.23	4456085.78
16	7	10003A016000070000LT	375	693804.65	4456180.52
16	9	10003A016000090000LM	273	693670.57	4456259.86
16	11	10003A016000110000LF	37	693561.34	4456508.31
16	17	10003A016000170001BM	230	694035.75	4455987.55
16	30	10003A016000300000LH	57	694205.60	4456214.44
16	34	10003A016000340000LY	218	694286.80	4456399.42
16	40	10003A016000400000LP	66	694453.42	4456505.51



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
16	42	10003A016000420000LT	69	694460.56	4456510.67
16	47	001500100PE95E0001QT	30	694599.60	4456595.67
17					
17	2	10003A017000020000LZ	207	694457.90	4454067.66
17	7	10003A017000070000LB	30	694428.39	4454265.64
17	16	10003A017000160000LT	16	694362.12	4454317.10
17	17	10003A017000170001BG	136	694290.68	4454222.11
17	18	10003A017000180000LM	251	694280.20	4454381.20
17	23	10003A017000230001BL	593	694390.80	4454432.79
17	24	10003A017000240001BT	141	694308.05	4454535.45
17	30	000500300PE95C0001UP	180	694235.12	4454769.20
17	32	10003A017000320000LE	50	694130.34	4454836.28
17	36	10003A017000360000LH	43	693822.89	4455172.39
17	37	10003A017000370000LW	45	693833.34	4455243.43
17	40	10003A017000400000LW	234	693865.36	4455453.41
17	41	10003A017000410000LA	100	693807.42	4455472.73
17	42	10003A017000420000LB	151	693821.84	4455521.41
17	63	002000100PE95E0001AT	180	694070.57	4455787.34
17	79	10003A017000790000LL	60	694069.66	4454927.52
17	80	10003A017000800001BW	267	694156.97	4454930.17
17	94	10003A017000940001BO	168	694445.30	4454645.86
17	102	10003A017001020000LW	60	694590.25	4454192.60
17	103	10003A017001030000LA	121	694613.92	4454161.20
17	105	001000200PE95C0001IP	907	694600.79	4454149.32
17	106	000500500PE95C0001WP	119	694628.54	4454415.19
17	110	000500400PE95C0001HP	130	694788.34	4454644.58
17	120	10003A017001200001BL	150	694831.75	4455275.28
17	132	10003A017001320000LU	110	694321.21	4454479.07
17	134	10003A017001340000LW	206	694741.68	4455831.20
17	141	10003A017001410001BH	267	694619.70	4454217.37
17	145	10003A017001450000LT	58	694558.33	4454767.71
17	157	10003A017001570001BK	1426	694382.61	4453956.90



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m ²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
18					
18	5	10003A018000050001BK	68	694637.31	4453353.92
18	6	10003A018000060001BR	128	694524.11	4453425.28
18	46	10003A018000460001BE	498	694443.12	4453438.77
18	48	10003A018000480000LB	30	694488.63	4453532.04
18	49	10003A018000490000LY	25	694515.22	4453611.54
18	60	10003A018000600000LT	280	694501.02	4453730.35
18	62	10003A018000620001BQ	133	694693.24	4453881.69
18	69	10003A018000690000LJ	42	694538.87	4453882.57
18	96	10003A018000960000LK	330	694667.33	4452943.84
18	179	10003A018001790000LG	180	695323.16	4452495.12
18	198	10003A018001980000LJ	20	694551.45	4452544.17
18	199	10003A018001990000LE	63	694592.73	4452473.53
18	257	10003A018002570000LD	21	695342.09	4453163.95
18	259	10003A018002590000LI	232	694600.77	4454073.38
19					
19	7	10003A019000070001BT	79	695934.43	4452543.90
19	9	10003A019000090001BM	90	696047.94	4452509.77
19	77	10003A019000770000LI	72	697076.70	4451334.69
19	81	10003A019000810000LJ	34	697064.29	4451713.28
19	98	10003A019000980000LT	285	696516.54	4451597.54
19	105	10003A019001050000LD	181	696759.87	4452119.72
19	170	10003A019001700000LK	57	695987.69	4452431.99
19	173	10003A019001730000LX	139	696926.33	4451763.01
19	176	10003A019001760000LE	66	696627.18	4451796.74
19	181	10003A019001810000LZ	103	696219.68	4451890.78
20					
20	24	10003A020000240000LR	52	695446.41	4451958.68
20	26	10003A020000260000LX	190	695283.58	4451972.76
20	34	10003A020000340000LZ	32	695346.56	4452111.40
20	43	10003A020000430000LY	168	695219.76	4452104.33



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
20	57	10003A020000570001BF	119	694823.68	4452166.90
20	67	000500400PE95A0001HG	254	694767.32	4452169.28
20	72	10003A020000720000LW	51	694578.67	4452283.09
20	77	10003A020000770000LQ	25	694475.09	4452363.39
20	78	002501100PE95C0001UP	66	694471.91	4452319.47
20	80	10003A020000800000LQ	75	694467.15	4452409.43
20	83	002501000PE95C0001ZP	202	694414.76	4452414.72
20	83	002500900PE95C0001HP	217	694395.45	4452423.19
20	112	002100100PE95D0001HL	35	695320.49	4452333.65
20	155	10003A020001550000LX	85	694704.94	4452340.68
20	158	10003A020001580000LE	85	694678.22	4452317.66
20	159	10003A020001590000LS	37	694707.06	4452357.88
20	163	10003A020001630001BX	50	694604.12	4452421.78
20	166	10003A020001660000LW	30	694512.31	4452469.14
20	177	10003A020001770000LT	37	695200.64	4452244.09
20	184	10003A020001840000LK	30	695751.03	4452383.46
20	186	10003A020001860000LD	31	695295.43	4452213.40
20	190	10003A020001900000LX	44	695817.09	4451397.38
21					
21	11	10003A021000110000LZ	45	694036.09	4452619.05
21	14	10003A021000140000LW	106	693994.06	4452630.45
21	16	10003A021000160000LB	28	693984.96	4452595.98
21	22	10003A021000220000LQ	48	693866.96	4452654.98
21	23	10003A021000230000LP	140	693854.90	4452700.42
21	31	10003A021000310000LO	73	693812.89	4452679.94
21	37	002400200PE95C0001JP	30	693729.27	4452757.00
21	53	10003A021000530000LG	20	693385.38	4452782.10
21	67	10003A021000670000LX	62	693263.76	4452742.65
21	69	10003A021000690000LJ	24	693187.30	4452798.48
21	71	10003A021000710000LI	30	693170.63	4452827.98
21	76	10003A021000760000LU	99	694161.93	4452471.53



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m ²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
21	79	10003A021000790000LA	60	694098.70	4452486.35
21	82	10003A021000820000LA	15	694010.06	4452475.50
21	85	10003A021000850000LG	66	693925.53	4452519.16
21	90	10003A021000900001BA	118	693728.68	4452568.63
21	93	10003A021000930001BG	208	693780.93	4452491.24
21	94	10003A021000940001BQ	132	693784.50	4452452.35
21	99	10003A021000990000LX	100	693651.68	4452551.30
21	101	10003A021001010000LI	154	693515.55	4452671.03
21	136	10003A021001360000LS	148	692980.10	4452635.30
22					
22	57	10003A022000570000LB	386	692855.80	4453142.03
22	74	10003A022000740000LR	40	692689.28	4452711.23
22	106	10003A022001060000LX	200	692309.37	4453185.60
22	130	10003A022001300000LL	70	692574.01	692574.01
22	168	10003A022001680000LR	12	692204.62	4452988.36
22	182	10003A022001820000LU	33	691903.46	4453157.90
22	237	10003A022002370000LJ	72	690784.62	4453320.62
23					
23	5	10003A023000050001BW	299	694359.53	4453454.52
23	9	10003A023000090000LF	15	693741.07	4454842.09
23	36	10003A023000360001BH	136	694266.08	4453278.77
23	37	10003A023000370000LQ	60	694253.78	4453297.82
23	38	002001100PE95C0001TP	489	694331.68	4453380.59
23	44	10003A023000440000LF	70	694269.55	4453365.78
23	51	001000100PE95C0001XP	64	694279.99	4453856.33
23	52	001500100PE95C0001QP	128	694291.37	4453782.78
23	54	10003A023000540000LI	30	694288.38	4453947.91
23	55	10003A023000550000LJ	32	694303.41	4454103.87
23	66	002001900PE95C0001IP	183	694198.01	4453266.75
23	67	10003A023000670001BU	200	694153.64	4453195.95
23	69	10003A023000690000LQ	120	694169.04	4453268.74



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
23	71	10003A023000710000LG	36	694118.25	4453400.60
23	91	10003A023000910000LE	193	694048.09	4453088.45
23	92	10003A023000920000LS	116	694039.09	4453090.83
23	99	002000200PE95C0001BP	177	693850.05	4453170.07
23	108	10003A023001080000LO	36	693944.29	4452950.10
23	112	10003A023001120000LK	41	694047.35	4452734.93
23	123	002400100PE95C0001IP	186	693921.45	4452733.90
23	124	10003A023001240000LU	65	693805.57	4452779.67
23	125	10003A023001250000LH	183	693808.08	4452718.69
23	126	10003A023001260000LW	112	693791.94	4452708.10
23	130	10003A023001300000LA	55	693781.22	4452800.71
23	148	10003A023001480000LI	90	693646.73	4452895.29
23	159	10003A023001590000LA	37	693762.26	4453063.66
23	231	001900100PE95C0001ZP	73	692992.08	4452988.29
23	256	10003A023002560001BS	120	693932.41	4454279.01
23	308	000500100PE95C0001SP	126	693586.49	4454469.91
23	302	000500200PE95C0001ZP	60	693969.00	4454719.32
23	312	10003A023003120000LE	155	693210.14	4454392.21
23	351	10003A023003510000LH	323	692030.61	4453864.49
23	354	10003A023003540000LB	37	691964.03	4453849.81
23	382	10003A023003820000LU	270	691896.23	4453702.38
23	404	10003A023004040000LI	77	692757.96	4453973.60
23	408	001300100PE95C0001FP	310	693043.71	4454260.27
23	409	001300200PE95C0001MP	281	693066.20	4454220.59
23	420	10003A023004200001BU	195	692997.72	4454132.89
23	422	10003A023004220000LQ	120	693822.02	4453202.63
23	441	001300300PE95C0001OP	674	693044.34	4454177.92
23	458	10003A023004580000LF	175	694342.58	4454109.07
23	464	10003A023004640000LK	99	693988.60	4452668.86
24					
24	3	10003A024000030000LZ	35	693783.73	4455268.02



POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	SUP. EDIFICADA EN m ²	COORD. EPSG:25829 DEL EDIFICIO PRINCIPAL (X,Y)	
24	7	10003A024000070000LA	137	693680.60	4455327.83
24	9	10003A024000090000LY	37	693820.96	4455386.74
24	10	10003A024000100001BS	408	693513.60	4455739.06
24	11	10003A024000110000LB	39	693418.16	4455641.76
24	21	10003A024000210000LF	40	692892.97	4456224.00
24	52	10003A024000520000LT	39	692647.84	4455210.41
24	89	10003A024000890001BT	215	692994.89	4454455.50
24	95	000800600PE95C0001EP	120	692824.90	4454334.53
24	97	000800500PE95C0001JP	96	692882.88	4454390.96
24	97	000800100PE95C0001RP	56	692864.36	4454374.03
24	98	000800200PE95C0001DP	38	692757.69	4454340.56
24	99	000800300PE95C0001XP	106	692705.65	4454292.84
24	102	000800400PE95C0001IP	116	692739.06	4454199.32
24	106	10003A024001060000LY	30	692556.18	4454254.17
24	109	10003A024001090000LP	60	692564.78	4454138.75
24	112	000800700PE95C0001SP	238	692586.79	4453995.28
24	153	10003A024001530000LK	30	692313.44	4454212.63
24	164	10003A024001640000LZ	45	692281.94	4454036.71
24	191	10003A024001910000LX	16	691975.66	4454328.15
24	199	10003A024001990001BE	177	693548.49	4455016.35
24	212	10003A024002120000LF	139	693275.92	4455543.70
24	214	10003A024002140001BP	590	693175.13	4455360.86

Se ha obtenido un total de 329 parcelas catastrales con edificaciones.

Esta relación de edificaciones no supone un pronunciamiento sobre su adecuación a la legalidad vigente, sino solamente una constatación de la situación actual, según los medios públicos disponibles.

Para que estas edificaciones y sus usos puedan calificarse como usos preexistentes, se le aplicarán las condiciones establecidas en el Plan Territorial:

Usos preexistentes: se entiende por uso preexistente todo aquel que a fecha de aprobación definitiva del presente Plan Territorial esté conforme con el planeamiento en vigor. La su-

perficie construida y disposición de dichos usos preexistente se entenderá como aquella que conste en datos de licencia, o, en su defecto, en medios gráficos oficiales para la mencionada fecha. Se permitirá su mantenimiento salvo en el caso de la existencia de expedientes por infracción ambiental o resolución determinando su demolición por parte de la administración con competencia urbanística en este sentido. En todas las zonas de ordenación prevalecerá la rehabilitación de las edificaciones existentes frente a la nueva construcción. (Artículo. 38.7 Plan Territorial de Gata).

Se tendrá en cuenta que la fecha de aprobación del Plan Territorial Sierra de Gata fue en mayo de 2017.

Artículo.3.2.1.6. Autoprotección de edificaciones contra incendios forestales.

Las viviendas y edificaciones aisladas deberán quedar supeditadas al cumplimiento estricto de las medidas de autoprotección o memorias técnicas si tuviesen suficiente entidad, conforme al informe del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios en la evaluación ambiental de este Plan General Municipal.

La ampliación del casco urbano, mediante cualquiera de las figuras urbanísticas establecidas por ley, se deberá notificar al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, en cumplimiento del Artículo. 21.1 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

SECCIÓN. 3.2.2. CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo.3.2.2.1. Suelo No Urbanizable Común. Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable Común.	
Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria	
Artículo. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,10 m ² techo/m ² suelo



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable Común.	
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinagética, Otras	
Artículo. 23.b. Extracción o explotación de recursos	
Artículo. 23.c. Depósito de materiales	
Artículo. 23.c. Depósito de residuos	
Artículo. 23.c. Almacenamiento de maquinaria	
Artículo. 23.c. Estacionamiento de vehículos	
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos	
Artículo. 23.e. Áreas de servicio de carreteras y gasolineras	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter industrial pesado y ligero	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables excepto aerogeneradores	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables: aerogeneradores	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable Común.	
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,10 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	9m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.g. Vivienda familiar aislada vinculada y no vinculada	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,02 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Prohibida. Ver definición.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable Común.	
Condiciones Sanitarias: Higiénico	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Observaciones: En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas. ORDENACIÓN DEL CEMENTERIO: Ver el artículo anterior, en las condiciones de carácter general	

Artículo.3.2.2.2. Zona De Interés Prioritario Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona De Interés Prioritario Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".
Las condiciones edificatorias serán las resultantes de la aplicación de la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la legislación sectorial vigente y las del Plan Territorial Sierra de Gata vigente.
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará además lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.3.2.2.3. Zona De Alto Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona De Alto Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".
Las condiciones edificatorias serán las resultantes de la aplicación de la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la legislación sectorial vigente y las del Plan Territorial Sierra de Gata vigente.
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.3.2.2.4. Zona de Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona de Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".
Las condiciones edificatorias serán las resultantes de la aplicación de la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la legislación sectorial vigente y las del Plan Territorial Sierra de Gata vigente.
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.3.2.2.5. Zona de Alto Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEC "Rivera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona de Alto Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Rivera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".	
Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras, excepto las de carácter intensivo, que se prohíben.	
Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona de Alto Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Rivera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos.	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos.	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario (C): El subuso Oficinas queda prohibido en el Corredor Ecológico Fluvial.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.

**CONDICIONES EDIFICATORIAS.****Zona de Alto Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural:
ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan
Territorial "Sierra de Gata".**

Observaciones:

En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Otras observaciones:

En los terrenos de esta categoría de suelo que además coincidan con las zonas denominadas Corredores Ecológicos Fluviales del Plan Territorial se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes, eligiendo los más restrictivos en caso de coincidencia con otros estipulados en esta Ficha o en la Ficha del Suelo no urbanizable de protección de Cauces

- 1) Los ámbitos definidos como Corredores Ecológicos Fluviales son aquellos terrenos situados en una franja de 100 metros a ambos lados del álveo o cauce natural de los cursos de agua, delimitados en los planos de ordenación, que se consideran estratégicos para garantizar la correcta migración, distribución geográfica o intercambio genético de especies de flora y fauna silvestres.
- 2) Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el Plan General quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos del Plan Territorial, que se resume en lo siguiente:

Se declaran usos autorizables el dotacional, terciario (excepto oficinas), agroindustrial, agropecuario e infraestructuras.

Se declaran usos incompatibles los demás.
- 3) Los usos autorizables se ubicarán de tal manera que sus edificaciones estén fuera de la zona definida como corredor ecológico fluvial, y sin que se produzca ninguna impermeabilización del suelo o cierre con elementos no permeables para la fauna a una distancia inferior a 50 metros de la ribera del cauce. Se procurará minimizar la ocupación de espacio en el corredor.
- 4) Las edificaciones tendrán una limitación de superficie construida a un máximo de 100 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
- 5) En el caso de las piscinas naturales, se deberá asegurar el mantenimiento de un caudal ecológico. Se regularán los usos y actividades mediante el artículo 27 del Plan Territorial Sierra de Gata, que ha sido incorporado en el presente Plan General en el artículo Ordenación de las piscinas naturales y su entorno.

Artículo.3.2.2.6. Zona de Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona de Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".	
Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria.	
Artículo. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos.	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos.	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario (C): El subuso Oficinas queda prohibido en el Corredor Ecológico Fluvial.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona de Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".	
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	-
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Observaciones:	
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.	
Otras observaciones:	
En los terrenos de esta categoría de suelo que además coincidan con las zonas denominadas Corredores Ecológicos Fluviales del Plan Territorial se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes, eligiendo los más restrictivos en caso de coincidencia con otros estipulados en esta Ficha o en la Ficha del Suelo no urbanizable de protección de Cauces	
1) Los ámbitos definidos como Corredores Ecológicos Fluviales son aquellos terrenos situados en una franja de 100 metros a ambos lados del álveo o cauce natural de los cursos de agua, delimitados en los planos de ordenación, que se consideran estratégicos para garantizar la correcta migración, distribución geográfica o intercambio genético de especies de flora y fauna silvestres.	
2) Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el Plan General quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos del Plan Territorial, que se resume en lo siguiente:	
Se declaran usos autorizables el dotacional, terciario (excepto oficinas), agroindustrial, agropecuario e infraestructuras.	
Se declaran usos incompatibles los demás.	

**CONDICIONES EDIFICATORIAS.****Zona de Interés Suelo No Urbanizable de Protección Natural:
ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan
Territorial "Sierra de Gata".**

- 3) Los usos autorizables se ubicarán de tal manera que sus edificaciones estén fuera de la zona definida como corredor ecológico fluvial, y sin que se produzca ninguna impermeabilización del suelo o cierre con elementos no permeables para la fauna a una distancia inferior a 50 metros de la ribera del cauce. Se procurará minimizar la ocupación de espacio en el corredor.
- 4) Las edificaciones tendrán una limitación de superficie construida a un máximo de 100 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
- 5) En el caso de las piscinas naturales, se deberá asegurar el mantenimiento de un caudal ecológico. Se regularán los usos y actividades mediante el artículo 27 del Plan Territorial Sierra de Gata, que ha sido incorporado en el presente Plan General en el artículo Ordenación de las piscinas naturales y su entorno.

**Artículo.3.2.2.7. Zona de Uso General Suelo No Urbanizable de Protección Natural
ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial"
del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.****CONDICIONES EDIFICATORIAS.****Zona de Uso General Suelo No Urbanizable de Protección Natural:
ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan
Territorial "Sierra de Gata".**

Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.

Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria.

Artículo. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.

Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Zona de Uso General Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Rivera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos.	
Artículo. 23.e. Área de servicio de carreteras y gasolineras	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario (C): El subuso Oficinas queda prohibido en el Corredor Ecológico Fluvial.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Prohibida. Ver definición.
Distancia al Núcleo Urbano:	-
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.

**CONDICIONES EDIFICATORIAS.****Zona de Uso General Suelo No Urbanizable de Protección Natural:
ZEC "Rivera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan
Territorial "Sierra de Gata".**

Otros:

Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.

Observaciones:

En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Otras observaciones:

En los terrenos de esta categoría de suelo que además coincidan con las zonas denominadas Corredores Ecológicos Fluviales del Plan Territorial se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes, eligiendo los más restrictivos en caso de coincidencia con otros estipulados en esta Ficha o en la Ficha del Suelo no urbanizable de protección de Cauces

- 1) Los ámbitos definidos como Corredores Ecológicos Fluviales son aquellos terrenos situados en una franja de 100 metros a ambos lados del álveo o cauce natural de los cursos de agua, delimitados en los planos de ordenación, que se consideran estratégicos para garantizar la correcta migración, distribución geográfica o intercambio genético de especies de flora y fauna silvestres.
- 2) Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el Plan General quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos del Plan Territorial, que se resume en lo siguiente:

Se declaran usos autorizables el dotacional, terciario (excepto oficinas), agroindustrial, agropecuario e infraestructuras.

Se declaran usos incompatibles los demás.
- 3) Los usos autorizables se ubicarán de tal manera que sus edificaciones estén fuera de la zona definida como corredor ecológico fluvial, y sin que se produzca ninguna impermeabilización del suelo o cierre con elementos no permeables para la fauna a una distancia inferior a 50 metros de la ribera del cauce. Se procurará minimizar la ocupación de espacio en el corredor.
- 4) Las edificaciones tendrán una limitación de superficie construida a un máximo de 100 m² por hectárea, con un máximo de una edificación por parcela, y una altura máxima de siete metros hasta el punto más alto de la cubierta, pudiendo superarse esa altura en caso de edificaciones especiales o concretas justificadamente.
- 5) En el caso de las piscinas naturales, se deberá asegurar el mantenimiento de un caudal ecológico. Se regularán los usos y actividades mediante el artículo 27 del Plan Territorial Sierra de Gata, que ha sido incorporado en el presente Plan General en el artículo Ordenación de las piscinas naturales y su entorno.



Artículo.3.2.2.8. Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitat en superposición con la Zona Sierra del Plan Territorial. Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Natural: Hábitat en superposición con la Zona Sierra del Plan Territorial.
Las condiciones edificatorias serán las resultantes de la aplicación de la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la legislación sectorial vigente y las del Plan Territorial Sierra de Gata vigente.
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.3.2.2.9. Suelo No Urbanizable de Protección Natural Resto de Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Natural: Resto de Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata"
Las condiciones edificatorias serán las resultantes de la aplicación de la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la legislación sectorial vigente y las del Plan Territorial Sierra de Gata vigente.
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.3.2.2.10. Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitat Naturales en superposición con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Natural: Hábitat Naturales en superposición con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".
Las condiciones edificatorias serán las resultantes de la aplicación de la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la legislación sectorial vigente y las del Plan Territorial Sierra de Gata vigente.
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.3.2.2.11. Suelo No Urbanizable de Protección Estructural "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

**CONDICIONES EDIFICATORIAS.****Suelo No Urbanizable de Protección Estructural:
"Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".**

Las condiciones edificatorias serán las resultantes de la aplicación de la legislación vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la legislación sectorial vigente y las del Plan Territorial Sierra de Gata vigente.

En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.3.2.2.12. Suelo No Urbanizable de Protección Estructural "Agrícola de Secano" del Plan Territorial "Sierra de Gata". Ficha resumen de las condiciones edificatorias.**CONDICIONES EDIFICATORIAS.****Suelo No Urbanizable de Protección Estructural:
"Agrícola de Secano" del Plan Territorial "Sierra de Gata".**

LAS CONDICIONES EDIFICATORIAS SERÁN LAS RESULTANTES DE LA APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, LA LEGISLACIÓN SECTORIAL VIGENTE Y LAS DEL PLAN TERRITORIAL SIERRA DE GATA VIGENTE.

EN CUANTO A LAS INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES, SE APLICARÁ LO DISPUESTO EN LA LEY 11/2022, DE 29 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y LO REFLEJADO EN EL ARTÍCULO 3.7.8.1 DE ESTAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Artículo.3.2.2.13. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces. Ficha resumen de las condiciones edificatorias.**CONDICIONES EDIFICATORIAS.****Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental:
Cauces.**

Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cínegetica, Otras.

Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria

Artículo. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cínegetica, Otras

Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Cauces.	
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.
Artículo. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética (A)	
Artículo. 23.b. Extracción o explotación de recursos	
Artículo. 23.c. Estacionamiento de vehículos	
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos	
Artículo. 23.e. Áreas de servicio de carreteras y gasolineras (A)	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario (C): El sub uso Oficinas queda prohibido en el Corredor Ecológico Fluvial.	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables excepto aerogeneradores	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables: aerogeneradores	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Cauces.	
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	(A): Se consideran autorizables la conservación y rehabilitación de edificaciones existentes. Estas podrán mantener sus características volumétricas, pero no aumentarlas. ----- En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.
Artículo. 23.g. Vivienda familiar aislada vinculada	
Artículo. 23.g. Vivienda familiar aislada no vinculada	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,02 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Cauces.	
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.
Observaciones:	
NOTA IMPORTANTE: DONDE COINCIDA CON LA DELIMITACIÓN DEL CORREDOR ECOLÓGICO Y FLUVIAL, SE HABRÁN DE APLICAR LAS CONDICIONES DEL ARTÍCULO 46 DEL PLAN TERRITORIAL SIERRA DE GATA, MUCHO MÁS RESTRICTIVAS QUE EL ARTICULADO GENERAL DE PROTECCIÓN DE CAUCES DE ESTE PLAN GENERAL.	

**Artículo.3.2.2.14. Suelo No urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias.
Ficha resumen de las condiciones edificatorias.**

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Vías Pecuarias.	
Artículo. 13 LSOTEX. 13.2.a. Ganadera	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
Retranqueo a Linderos:	
Tipología de la Edificación:	
Edificabilidad Máxima:	
Ocupación Máxima:	
Número de Plantas:	
Altura máxima:	
Entreplanta:	



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Vías Pecuarias.	
Sótano:	
Semisótano:	
Bajocubierta:	
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Observaciones: 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.	

Artículo.3.2.2.15. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Montes de Utilidad Pública. Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Montes de Utilidad Pública.	
Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria.	
Artículo. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Montes de Utilidad Pública.	
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.b. Extracción o explotación de recursos	
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos.	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental: Montes de Utilidad Pública.	
Otros:	-- (A): Se consideran autorizables la conservación y rehabilitación de edificaciones existentes. Estas podrán mantener sus características volumétricas, pero no aumentarlas. -- Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos (Z) Únicamente los del tipo cultural deportivo. -- Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario (Z) Serían excepcionalmente autorizables instalaciones de uso terciario del tipo comercial de pequeña entidad y bar o restaurante como concesión temporal dentro de la propiedad pública. ---- Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Observaciones:	
En estos terrenos se habrá de cumplir lo indicado en la Ley y Reglamento vigentes en materia de Montes.	
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.	

Artículo.3.2.2.16. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras. Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras: Carreteras.	
Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria.	
Artículo. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras: Carreteras.	
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,08 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinagética, Otras	
Artículo. 23.b. Extracción o explotación de recursos.	
Artículo. 23.c. Depósito de materiales	
Artículo. 23.c. Depósito de residuos	
Artículo. 23.c. Almacenamiento de maquinaria	
Artículo. 23.c. Estacionamiento de vehículos	
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos	
Artículo. 23.e. Áreas de servicio de carreteras y gasolineras	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter industrial pesado y ligero	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables excepto aerogeneradores	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables: aerogeneradores	



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras: Carreteras.	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,08 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.g. Vivienda familiar aislada vinculada y no vinculada	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,02 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras: Carreteras.	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Observaciones:	
En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.	

Artículo.3.2.2.17. Suelo No Urbanizable de Protección Cultural: Arqueológica. Ficha resumen de las condiciones edificatorias.

CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Cultural: Arqueológico.	
Artículo. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Artículo. 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria.	
Artículo. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras. (A)	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² /m ²
Número de Plantas:	2 unidades
Altura máxima:	11 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla. También se exceptúan los edificios preexistentes que superen esta altura.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Cultural: Arqueológico.	
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Otros	(A): Se consideran autorizables la conservación y rehabilitación de edificaciones existentes. Estas podrán mantener sus características volumétricas, pero no aumentarlas. ----- Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras (A)	
Artículo. 23.b. Extracción o explotación de recursos	
Artículo. 23.c. Depósito de materiales (A)	
Artículo. 23.c. Depósito de residuos (A)	
Artículo. 23.c. Almacenamiento de maquinaria (A)	
Artículo. 23.c. Estacionamiento de vehículos (A)	
Artículo. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos	
Artículo. 23.e. Áreas de servicio de carreteras y gasolineras (A)	
Artículo. 23.f. Equipamientos colectivos	
Artículo. 23.f. Instalaciones de carácter terciario (A)	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables excepto aerogeneradores (A)	
Artículo. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables: aerogeneradores (A)	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Cultural: Arqueológico.	
Retranqueo a Linderos:	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,04 m ² /m ²
Número de Plantas:	2 unidades
Altura máxima:	11 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla. También se exceptúan los edificios preexistentes que superen esta altura.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros	(A): Se consideran autorizables solo la conservación y rehabilitación de edificaciones existentes. Estas podrán mantener sus características volumétricas, pero no aumentarlas. ----- Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Artículo. 23.g. Vivienda familiar aislada vinculada y no vinculada (A)	
Superficie Mínima Parcela:	1,5 ha. Salvo excepciones previstas en la legislación vigente.
Retranqueo a Linderos:	Mínimo 5,00 metros. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la Edificación:	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Edificabilidad Máxima:	0,02 m ² techo/m ² suelo
Número de Plantas:	2 (Baja + 1)
Altura máxima:	10 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.



CONDICIONES EDIFICATORIAS. Suelo No Urbanizable de Protección Cultural: Arqueológico.	
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitida.
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	(A): Se consideran autorizables solo la conservación y rehabilitación de edificaciones existentes. Estas podrán mantener sus características volumétricas, pero no aumentarlas. ----- Las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica, se exceptúan de estas restricciones en cuanto a los retranqueos a linderos, tipología de la edificación y altura.
Observaciones: Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidos en el catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección. Dichos enclaves tendrán la consideración de suelo no urbanizable de protección cultural/ 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 del Gobierno 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.	



**CONDICIONES EDIFICATORIAS.
Suelo No Urbanizable de Protección Cultural:
Arqueológico.**

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

Los hallazgos de restos con valores arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería competente en el plazo de 48 horas. Igualmente, los Ayuntamientos que tengan noticia de tales hallazgos informarán de tales hallazgos a la Consejería competente.

-Superposición de la afección de carreteras y arqueológica.

En el Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras, la superposición con el Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológico será compatible con la realización de las obras públicas de interés general que hubieran de ser afrontadas en la misma y sus inmediaciones, tales como caminos de servicio, actuaciones de seguridad vial, vialidad invernal, y otras que fueran necesarias para la prestación del servicio público encomendado a la vía, en evitación de que la protección arqueológica hiciera imposible tal previsión.

De manera análoga se actuará si se trata de terrenos que, no teniendo esta clasificación queden sujetos a la superposición de ambas afecciones, por ejemplo, aquellos situados en el núcleo urbano.

En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Capítulo.3.3. Condiciones Edificatorias De Suelo Urbano.

SECCIÓN. 3.3.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo.3.3.1.1. División del Suelo Urbano en Zonas de Ordenación Urbanística.

El suelo urbano se adscribe a una de las siguientes Zonas de Ordenación Urbanística, que quedan grafiadas en el plano de ordenación estructural correspondiente:

- Zona de Ordenación Urbanística uso global residencial "ZOU-01", compuesta por suelo urbano consolidado y una unidad de actuación por obra pública ordinaria para completar la urbanización.
- Se constituye una Zona de Ordenación Urbanística independiente para cada Grupo de Unidades de Actuación Urbanizadora en suelo urbano no consolidado.

Artículo.3.3.1.2. Alcance de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística en suelo urbano.

En este Plan se aporta la ordenación tanto estructural como detallada.



La Zona de Ordenación Urbanística se constituye como el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística mediante la integración de las variables uso global (o pormenorizado mayoritario) y tipologías edificatorias.

SECCIÓN. 3.3.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo.3.3.2.1. Régimen de usos de las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial en suelo urbano.

USOS		
GLOBAL (ESTRUCTURAL)	PORMENORIZADO (DETALLADO)	CONDICIONES
USO PRINCIPAL		
Residencial	Ver ordenación detallada	
USOS COMPATIBLES		
Terciario	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada
Industrial	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada
Dotacional	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada
Agropecuario	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada

Nota: Los destinos pueden ser público o privado.

Artículo.3.3.2.2. Edificabilidad en la zona de ordenación urbanística urbana residencial "CENTRO".

Como se detalló en la memoria justificativa, la edificabilidad global prevista por el planeamiento anterior a este Plan era superior a la unidad. Esta edificabilidad global no se va a incrementar en cumplimiento del artículo 74.1 de la Ley del Suelo de Extremadura.

El mantenimiento de las condiciones de aprovechamiento se realiza conservando los parámetros del planeamiento anterior, si bien se definen de distinta manera.

Artículo.3.3.2.3. Edificabilidad máxima en las zonas de ordenación urbanística residenciales definidas para cada grupo de unidades de actuación urbanizadora.

La edificabilidad global será de 0,70 m²techo/m²suelo.

Capítulo.3.4. Condiciones Edificatorias de Suelo Urbanizable

SECCIÓN. 3.4.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo.3.4.1.1. División del suelo urbanizable en Zonas de Ordenación Urbanística.

Se constituye una Zona de Ordenación Urbanística y un área de reparto independiente para cada Sector en suelo urbanizable.

Artículo.3.4.1.2. Alcance de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística en suelo urbanizable.

En este Plan se aporta la ordenación tanto estructural como detallada. La Zona de Ordenación Urbanística se constituye como el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística mediante la integración de las variables uso global (o pormenorizado mayoritario) y tipologías edificatorias.

SECCIÓN. 3.4.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

Artículo.3.4.2.1. Régimen de usos de las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial en suelo urbanizable.

USOS		
GLOBAL	PORMENORIZADO	CONDICIONES
USO PRINCIPAL		
Residencial	Ver ordenación detallada	
USOS COMPATIBLES		
Terciario	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada
Industrial	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada
Dotacional	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada
Agropecuario	Ver ordenación detallada	Destino: Ver ordenación detallada Situación: Ver ordenación detallada

Nota: Los destinos pueden ser público o privado.

Artículo.3.4.2.2. Edificabilidad máxima en las zonas de ordenación urbanística residenciales definidas para cada sector en suelo urbanizable

La edificabilidad global será de 0,70 m²techo/m²suelo.

Capítulo.3.5. Gestión.

SECCIÓN. 3.5.1. PROGRAMACIÓN.

Artículo.3.5.1.1. Programación.

Se tendrán cuatro fases para la ejecución y desarrollo del Plan.

FASE	ACTUACIÓN
Hasta 2027	OPO-01, 10% GRUPOS UAU 10% SECTORES
Hasta 2035	30% GRUPOS UAU 30% SECTORES
Hasta 2045	30% GRUPOS UAU 30% SECTORES
Hasta 2055	30% GRUPOS UAU 30% SECTORES

SECCIÓN. 3.5.2. GESTIÓN EN SUELO URBANO.

Artículo.3.5.2.1. Áreas de Reparto en Suelo Urbano.

En el suelo urbano consolidado 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 cada grupo de unidades de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.

Artículo.3.5.2.2. División de los grupos de unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado.

Cada grupo se puede dividir en unidades de actuación urbanizadora del modo que convenga, para poderse ejecutar por el sistema de obras públicas ordinarias, que se prevé en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001 (redacción dada por la Ley 10/2015) del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Artículo.3.5.2.3. Ficha estructural GRUPO 01.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU	GRUPO 01 DE UAU
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	PLANO ORIENTATIVO
<p>Al este de la población hay determinados crecimientos sin regular.</p> <p>La calle que ya existe no se va a prolongar hacia el este, ni tampoco se puede realizar una finalización en rotonda, puesto que ya no cabe. Existe ya un muro de contención y no es conveniente intervenirlo. Hacia el sur, tenemos terrenos con pendientes no convergentes hacia la red de saneamiento existente. Además, el diseño de la zona adyacente lo ha dejado sin facilidad de acceso. Se descarta crecer hacia el sur, por tanto. Hacia el lado norte no existen inconvenientes topográficos, con lo que se termina la vía iniciada al norte, con la que ya está a medio construir, que tiene incluso edificaciones, como se ve en la foto. El aparcamiento público se viene realizando en el viario, y de esa forma se conservará, por la imposibilidad física de ubicarlo en otro lugar. La parcela dotacional exigible se monetiza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento. A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, sí que es obligatoria. Hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora. Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la regularización de la situación ilegal actual.</p>	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	
<p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>	



PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	5071,63	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. Superficie real del ámbito ordenado: 4564,47m ² Superficie dotacional a añadir por modificación futura: 507,16m ² Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales= superficie real/0,9 en este municipio. La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² techo/m ² suelo)	0,70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² suelo)	3550,14	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² techo)	0,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ² suelo)	507,16	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)	0,00	(Por Disposición Adicional Tercera, LSOTEX 2001, regla 6ª)
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	18	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos. De las cuales 17 en el ámbito real ordenado y 1 en la superficie a añadir para ubicar dotaciones.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Ver ficha ordenación detallada. En su caso, Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (Art 64.3 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m ² techo/m ² suelo)	0,70	Cada grupo de unidades de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Dotacional <input type="checkbox"/> Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-

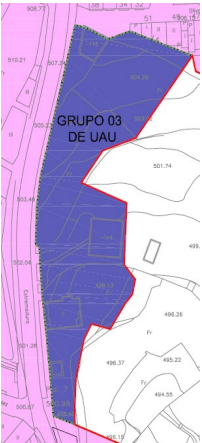
Artículo.3.5.2.4. Ficha estructural GRUPO 02.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU	GRUPO 02 DE UAU
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	PLANO ORIENTATIVO
<p>Al este de la población hay determinados crecimientos sin regular.</p> <p>La calle que ya existe no se va a prolongar hacia el este, ni tampoco se puede realizar una finalización en rotonda, puesto que ya no cabe. Existe ya un muro de contención y no es conveniente intervenirlo. Hacia el sur, tenemos terrenos con pendientes no convergentes hacia la red de saneamiento existente. Además, el diseño de la zona adyacente lo ha dejado sin facilidad de acceso. Se descarta crecer hacia el sur, por tanto. Hacia el lado norte no existen inconvenientes topográficos, con lo que se termina la vía iniciada al norte, con la que ya está a medio construir, que tiene incluso edificaciones, como se ve en la foto. El aparcamiento público se viene realizando en el viario, y de esa forma se conservará, por la imposibilidad física de ubicarlo en otro lugar. La parcela dotacional exigible se monetariza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento. A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, sí que es obligatoria. Hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora. Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la regularización de la situación ilegal actual.</p>	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	
<p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>	



PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	9167,48	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. Superficie real del ámbito ordenado: 4182,48m² Superficie dotacional a añadir por modificación futura: 4985,00m² Es la necesaria para cumplimiento de los estándares dotacionales y para la obtención de una edificabilidad neta por parcela suficiente para regularizar las construcciones existentes. (El cálculo de esta superficie es inverso, a partir de la edificabilidad neta necesaria)
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² techo/m ² suelo)	0,70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² suelo)	6417,24	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² techo)	0,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ² suelo)	4985,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)	0,00	(Por Disposición Adicional Tercera, LSOTEX 2001, regla 6ª)
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	33	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos. De las cuales 16 en el ámbito real ordenado y 17 en la superficie a añadir para ubicar dotaciones.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Ver ficha ordenación detallada. En su caso, Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (Art 64.3 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m ² techo/m ² suelo)	0,70	Cada grupo de unidades de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial, Terciario, Dotacional, Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-

Artículo.3.5.2.5. Ficha estructural GRUPO 03.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU	GRUPO 03 DE UAU
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	PLANO ORIENTATIVO
<p>Este grupo de unidades de actuación urbanizadora se sitúa al este del núcleo urbano.</p> <p>Actualmente es una concavidad entre dos salientes del suelo urbano consolidado, siendo más llamativo el que está al norte, que se añadió al suelo urbano mediante una modificación del PDSU. Como resultado de eso, esta zona queda parcialmente encajonada. Está situada junto a la travesía de la carretera, y cuenta con tres viviendas construidas, a las que se accede desde dicha travesía.</p> <p>La pendiente del terreno es dirección sur- sureste, lo que impide alejarse mucho de la carretera en la delimitación, ya que la evacuación de aguas sucias no podría realizarse por gravedad. Por tanto, se tomarán las parcelas que den frente a la travesía, pero sólo hasta el fondo que permita la evacuación de aguas residuales.</p> <p>Por otro lado, al norte nos encontramos con una calle abierta, a la que dan fachadas traseras de viviendas que dan a otras calles. Esta calle, que continúa hasta salir del pueblo, se encuentra sin consolidar. Se procederá a su completa urbanización, retranqueando las alineaciones nuevas lo suficiente para albergar un viario de doble sentido, los dos acerados, y los aparcamientos exigibles, que se han ubicado en batería por motivos de espacio.</p> <p>La parcela dotacional exigible se monetariza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento.</p> <p>Respecto a las parcelas de uso lucrativo, nos quedará la franja que da a la carretera, incluyendo las viviendas existentes. En el espacio que no está edificado se calcula que podrán tener cabida dos o tres viviendas más.</p> <p>A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas tres viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora. Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la creación de nuevas parcelas lucrativas, cuya venta podría servir para costear la operación.</p>	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	
Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.	



PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	5555,69	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. Superficie real del ámbito ordenado: 5000,12m² Superficie dotacional a añadir por modificación futura: 555,57m² Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales= superficie real/0,9 en este municipio. La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² techo/m ² suelo)	0,70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² suelo)	3888,98	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² techo)	0,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ² suelo)	557,57	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)	0,00	(Por Disposición Adicional Tercera, LSOTEX 2001, regla 6ª)
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	20	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos. De las cuales 18 en el ámbito real ordenado y 2 en la superficie a añadir para ubicar dotaciones.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Ver ficha ordenación detallada. En su caso, Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (Art 64.3 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m ² techo/m ² suelo)	0,70	Cada grupo de unidades de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial, Terciario, Dotacional, Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-

Artículo.3.5.2.6. Ficha estructural GRUPO 03.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU	GRUPO 04 DE UAU
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	PLANO ORIENTATIVO
<p>Al oeste, la Calle La Osa se prolonga hasta terminar en un camino rural, donde el terreno presenta una fuerte pendiente ascendente. La calle se prolonga con el mismo ancho que trae, pues ya presenta el trazado, aunque falta el movimiento de tierras y pavimentado. No se propone un final en rotonda pues ya el tráfico rodado viene muy limitado por las calles de acceso, y no resolvería ningún problema. En un futuro se podría seguir el crecimiento con un viario que entre otras funciones, conecte por detrás a las dos calles en fondo de saco.</p> <p>La parcela dotacional exigible se monetariza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento.</p> <p>A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora. Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la creación de nuevas parcelas lucrativas, cuya venta podría servir para costear la operación.</p>	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	
Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.	



PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	16336,71	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. Superficie real del ámbito ordenado: 7176,71m² Superficie dotacional a añadir por modificación futura: 9160,00m² Es la necesaria para el cumplimiento de los estándares dotacionales y para la obtención de una edificabilidad neta por parcela suficiente para regularizar las construcciones existentes. (El cálculo de esta superficie es inverso, a partir de la edificabilidad neta necesaria)
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² techo/m ² suelo)	0,70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² suelo)	11435,70	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² techo)	0,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ² suelo)	4985,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)	0,00	(Por Disposición Adicional Tercera, LSOTEX 2001, regla 6ª)
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	58	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos. De las cuales 26 en el ámbito real ordenado y 32 en la superficie a añadir para ubicar dotaciones.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Ver ficha ordenación detallada. En su caso, Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (Art 64.3 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m ² techo/m ² suelo)	0,70	Cada grupo de unidades de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Dotacional <input type="checkbox"/> Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-

Artículo.3.5.2.7. Ficha estructural OPO-01.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN		OPO-01
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-01
USO GLOBAL		RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN		
Esta actuación parcial contempla terminar el viario en el tramo que está sin terminar en la calle Camino de la Paila.		
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	885,04	
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD RESPECTO AL PLANEAMIENTO ANTERIOR (m ² techo/m ² suelo)	0,00	
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS EXCLUIDO VIARIO(m ² suelo)	0,00	
CESIONES DE VIARIO (SÓLO DETERMINACIONES ESTRUCTURALES)		Ver la ficha de ordenación detallada
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)		No.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Dotacional <input type="checkbox"/> Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-
INSTALACIONES URBANAS NECESARIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN (SÓLO DETERMINACIONES ESTRUCTURALES)		
Electricidad	Existente	
Alumbrado público	Propuesto	
Viario	Completar	
Saneamiento	Completar	
Abastecimiento de agua	Completar	
DOCUMENTOS ASOCIADOS		

Artículo.3.5.2.8. Ficha estructural OPO-02.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN		OPO-02
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-01
USO GLOBAL		DOTACIONAL
DESCRIPCIÓN		
Esta actuación parcial contempla terminar el viario en el tramo que está sin terminar para dar acceso a la residencia de mayores en proyecto.		
Las obras públicas ordinarias son independientes del proyecto de residencia de mayores.		
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	4.454,87	
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD RESPECTO AL PLANEAMIENTO ANTERIOR (m ² techo/m ² suelo)	0,00	
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS EXCLUIDO VIARIO(m ² suelo)	0,00	
CESIONES DE VIARIO (SÓLO DETERMINACIONES ESTRUCTURALES)		Ver la ficha de ordenación detallada
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)		No.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Dotacional <input type="checkbox"/> Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-
INSTALACIONES URBANAS NECESARIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN (SÓLO DETERMINACIONES ESTRUCTURALES)		
Electricidad	Existente	
Alumbrado público	Propuesto	
Viario	Completar	
Saneamiento	Completar	
Abastecimiento de agua	Completar	
DOCUMENTOS ASOCIADOS		

SECCIÓN. 3.5.3. GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo.3.5.3.1. Áreas de Reparto.

Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un sector y un área de reparto. Ver el apartado siguiente.

Artículo.3.5.3.2. Ficha estructural SECTOR SUB-01.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
SECTOR, ÁREA DE REPARTO Y ZOU	SUB-01
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	PLANO ORIENTATIVO
<p>Sector contiguo al núcleo urbano, aprovechando la continuidad de la carretera que atraviesa el núcleo urbano. Presenta edificaciones que se han de regularizar, pero con un menor nivel de consolidación edificatoria que en los casos anteriores.</p> <p>Para no dejar en las traseras de estos sectores pequeños trozos no urbanizables y sin acceso público, el perímetro del suelo urbanizable se ha adaptado a los límites de las parcelas catastrales.</p> <p>La parcela dotacional exigible se monetariza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento.</p> <p>A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora o sector.</p> <p>Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la creación de nuevas parcelas lucrativas, cuya venta podría servir para costear la operación.</p>	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	
No precisa la ejecución de otros sectores previa o simultáneamente. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.	



PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	8256,40	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. Superficie real del ámbito ordenado: 7430,76m² Superficie dotacional a añadir por modificación futura: 825,64m² Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales= superficie real/0,9 en este municipio. La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² techo/m ² suelo)	0,70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² suelo)	5779,48	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² techo)	1733,84	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ² suelo)	825,64	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)	0,00	(Por Disposición Adicional Tercera, LSOTEX 2001, regla 6ª)
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	29	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos. De las cuales 27 en el ámbito real ordenado y 2 en la superficie a añadir para ubicar dotaciones.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Ver ficha ordenación detallada. En su caso, Plan Parcial
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m ² techo/m ² suelo)	0,70	Cada sector constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Dotacional <input type="checkbox"/> Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-

Artículo.3.5.3.3. Ficha estructural SECTOR SUB-02.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		SUELO URBANIZABLE	
SECTOR, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		SUB-02	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN		PLANO ORIENTATIVO	
<p>Este sector cubre una concavidad pronunciada que queda en el suelo urbano como consecuencia de la terminación de una urbanización reciente. Permitirá la conexión entre zonas que, aun muy próximas entre sí no están bien comunicadas.</p> <p>En este sector se ha previsto que la cesión dotacional no se monetice, sino que se ubique dentro de su ámbito, pues en esa zona no existen zonas del tipo área de juego de niños, por ejemplo. Se dejará indicado como equipamiento genérico, para permitir mayor flexibilidad en la gestión futura.</p>			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO			
No precisa la ejecución de otros sectores previa o simultáneamente. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.			



PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	14.442,56	Superficie real del ámbito ordenado: 14.442,56m²
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² techo/m ² suelo)	0,70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² suelo)	10.109,79	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² techo)	3032,94	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ² suelo)	1.444,26	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)	0,00	(Por Disposición Adicional Tercera, LSOTEX 2001, regla 6ª)
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	51	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Ver ficha ordenación detallada. En su caso, Plan Parcial
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m ² techo/m ² suelo)	0,70	Cada sector constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Dotacional <input type="checkbox"/> Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-

Artículo.3.5.3.4. Ficha estructural SECTOR SUB-03.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		SUELO URBANIZABLE	
SECTOR, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		SUB-03	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN	PLANO ORIENTATIVO		
<p>Este sector cubre una concavidad pronunciada que queda en el suelo urbano como consecuencia de la terminación de una urbanización reciente. Permitirá la conexión entre zonas que, aun muy próximas entre sí no están bien comunicadas.</p> <p>En este sector se ha previsto que la cesión dotacional no se monetice, sino que se ubique dentro de su ámbito, pues en esa zona no existen zonas del tipo área de juego de niños, por ejemplo. Se dejará indicado como equipamiento genérico, para permitir mayor flexibilidad en la gestión futura.</p>			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO			
No precisa la ejecución de otros sectores previa o simultáneamente. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.			



PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	16.084,82	Superficie real del ámbito ordenado: 16.084,82m²
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² techo/m ² suelo)	0,70	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ² suelo)	11.259,37	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² techo)	3.377,81	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m ² suelo)	1.608,48	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)		Ver ordenación detallada de este Plan
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² techo)	0,00	(Por Disposición Adicional Tercera, LSOTEX 2001, regla 6ª)
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	57	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Ver ficha ordenación detallada. En su caso, Plan Parcial
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m ² techo/m ² suelo)	0,70	Cada sector constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Dotacional <input type="checkbox"/> Agropecuario
CONDICIONES EDIFICATORIAS		-

Capítulo.3.6. Sistemas Generales.

SECCIÓN. 3.6.1. SISTEMAS GENERALES


Artículo.3.6.1.1. SG 1, Ayuntamiento.

		OBSERVACIONES
TIPO	ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL	Superficie de parcela: 204,05m ²
OBTENIDO	SI	
GESTION	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

Artículo.3.6.1.2. SG 2, Zona Verde.

		OBSERVACIONES
TIPO	ZONAS VERDES –AREA DE JUEGO	Superficie de parcela: 3690,98m ²
OBTENIDO	SI	
GESTION	SI	Municipal
EXISTE	SI	

Artículo.3.6.1.3. SG 3, Colegio Público.

		
		OBSERVACIONES
TIPO	EDUCATIVO	Superficie de parcela: 3690,98m ²
OBTENIDO	SI	
GESTION	SI	
EXISTE	SI	

Artículo.3.6.1.4. SG 4, Polideportivo.

		
		OBSERVACIONES
TIPO	CULTURAL DEPORTIVO	Superficie de parcela: 3272,65m ²
OBTENIDO	SI	
GESTION	SI	
EXISTE	SI	

**Artículo.3.6.1.5. SG 5, Viario Estructurante.**

<input type="checkbox"/> Travesía de la carretera		
<input type="checkbox"/> Calle Andrés Hernández		
<input type="checkbox"/> Calle Ramón y Cajal		
<input type="checkbox"/> Calle Chorrera		
		OBSERVACIONES
TIPO	Viario	Se consideran como viarios del Sistema General a los efectos de conservar sus recorridos y no disminuir el ancho útil. Pero no se les asignan ámbitos concretos, sino que se indican los ejes aproximados de dichos viarios. Esto se hace así para evitar que cualquier modificación parcial en alguno de ellos pudiera considerarse modificación de la ordenación estructural de este Plan General.
OBTENIDO	SI	
GESTION		
EXISTE	SI	


Artículo.3.6.1.6. SG 6, Residencia de Mayores, en Proyecto.

		OBSERVACIONES
TIPO	SANITARIO ASISTENCIAL	Se ha adquirido la parcela 80 del polígono 23. En el Plan General se clasifica como suelo urbano. La parcela se encuentra dentro de la OPO-02, aunque dichas obras públicas ordinarias son independientes del proyecto para el sistema general.
OBTENIDO	SI	
GESTION		
EXISTE	PROYECTO	

Artículo.3.6.1.7. SG-SNU 01, Cementerio.

  		
		OBSERVACIONES
TIPO	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO: USO DE INFRAESTRUCTURA- SERVICIOS URBANOS	En suelo no urbanizable. Ver PLANO OR.E.1.03
OBTENIDO	SI	3130 m ² , 60 nichos libres, promedio de saturación 9 nichos al año. Se precisan 300 nichos nuevos que se realizarán reforma en el interior del cementerio o ampliación del mismo (que se encuentra en parcela catastral 178 del polígono 010) en las parcelas 130 o 132 del polígono 010. (Ver estudio pormenorizado en el apartado J de la Memoria Justificativa de este Plan General)
GESTION	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

Artículo.3.6.1.8. SG-SNU 02, Depósitos de Agua Potable.

		
TIPO	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO: USO DE INFRAESTRUCTURA- SERVICIOS URBANOS	OBSERVACIONES En suelo no urbanizable. Ver PLANO OR.E.1.03 La captación superficial está en la presa "El Prado de la Monja" en el término municipal de Acebo, polígono 16 parcelas 9007, 9009 y 9013. Además, los manantiales de abastecimiento que existen en el término municipal son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Manantial "Regato La Escoba", dentro del polígono 23 parcela 9001<input type="checkbox"/> Manantial conocido como "El Lagal", polígono 22, parcela 213<input type="checkbox"/> Manantial "La Tendera", polígono 22 parcela 70 La potabilización se realiza en los depósitos de agua situados en las parcelas contiguas 126 y 128 del polígono catastral 23.
Y OBTENIDO	SI	
GESTION	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

Capítulo.3.7. Infraestructuras.

SECCIÓN. 3.7.1. RED VIARIA.

Artículo.3.7.1.1. Red viaria.

Para nuevas redes viarias se tendrá en cuenta la siguiente normativa:

- DECRETO 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.



- 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.
- La normativa específica en materia de Accesibilidad vigente en el momento de la propuesta de viario nuevo.

SECCIÓN. 3.7.2. SANEAMIENTO.

Artículo.3.7.2.1. Red de saneamiento.

Todas las instalaciones nuevas que se establezcan deberán contar con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, en su red de evacuación de aguas residuales.

Se deberá prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas, con la finalidad de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Las nuevas edificaciones en suelo no urbanizable justificarán que su sistema de tratamiento de aguas residuales evita en todo caso la difusión de contaminantes a las aguas subterráneas.

Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

Cualquier actuación que conlleve el tratamiento de aguas residuales deberá ajustarse a lo estipulado en la legislación sectorial vigente.

(Ver Artículo 20 del Plan Territorial).

SECCIÓN. 3.7.3. ABASTECIMIENTO.

Artículo.3.7.3.1. Reutilización de aguas de lluvia para riego para zonas verdes públicas.

Será prescriptiva la construcción de depósitos subterráneos en los nuevos desarrollos urbanísticos en suelo urbano no consolidado y urbanizable para utilización de las aguas pluviales en el mantenimiento de las zonas verdes.

(Ver artículo 19 del Plan Territorial).

Artículo.3.7.3.2. Autorización de abastecimiento y recursos hídricos.

Competencia para autorizar: Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para otorgar las concesiones es del Ayuntamiento, el cual deberá



disponer de la oportuna concesión administrativa expedida por la CHT, que ampare cualquier captación directa de agua (tanto superficial como subterránea) del dominio público hidráulico. Su otorgamiento está supeditado a la disponibilidad del recurso.

SECCIÓN. 3.7.4. ENERGÍA EÓLICA EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo.3.7.4.1. Energía eólica en suelo no urbanizable

- a) Instalaciones de más de 250 kw de potencia. Se establecen la siguiente zona de exclusión eólica para este tipo de instalaciones: ZEPA Sierra de Gata y Valle de las Pilas, desde su límite este hasta el arroyo de las Románicas de la Cañada.
- b) Instalaciones de menos de 250 kw de potencia:
 - i) Zona de Sierra: sólo podrán implantarse instalaciones con altura de torre inferior a 10 metros, fuera de las áreas incluidas en la Red Natura 2000.
 - ii) Resto de ámbitos: se limita la altura de mástil a un máximo de 15 metros.

(Ver Artículo 22 del Plan Territorial).

SECCIÓN. 3.7.5. ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN.

Artículo.3.7.5.1. Electricidad baja tensión.

Para los proyectos de electricidad de baja tensión implicados en la urbanización de nuevas actuaciones o necesidades del municipio se tendrá en cuenta el Reglamento de Baja Tensión y toda la normativa específica vigente en el momento de la actuación así como las normas particulares de la compañía suministradora.

Todo lo anteriormente expuesto es conducente a garantizar las condiciones de seguridad y suministro.

SECCIÓN. 3.7.6. ELECTRICIDAD ALTA TENSIÓN.

Artículo.3.7.6.1. Electricidad alta tensión.

Para los proyectos de electricidad de alta tensión implicados en las nuevas actuaciones o necesidades del municipio se tendrá en cuenta el Reglamento de Alta Tensión y toda la normativa específica vigente en el momento de la actuación así como las normas particulares de la compañía suministradora.

Todo lo anteriormente expuesto es conducente a garantizar las condiciones de seguridad y suministro.



En las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en la legislación vigente en la materia, serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, siendo obligatoria la implantación de tendidos de media o baja tensión.

(Ver artículo 22 del Plan Territorial).

SECCIÓN. 3.7.7. ALUMBRADO.

Artículo.3.7.7.1. Alumbrado.

Para las nuevas actuaciones que impliquen la instalación de alumbrado en urbanización se tendrá la reglamentación específica así como las normas particulares de la compañía suministradora.

Las luminarias utilizadas en el alumbrado exterior serán conformes la norma UNE-EN 60.598-2-3 y la UNE-EN 60.598-2-5 en el caso de proyectores de exterior. De acuerdo a una distancia entre farolas de 10 m con separación de 9 a 13 m de ancho de calzada, se necesitarán faroles de unos 20 lux (150 W).

En el caso de alumbrado empotrado en el suelo urbano consolidado y las actuaciones por obra pública ordinaria se tendrá que garantizar los 20 lux expresado anteriormente y cumplir con su reglamentación específica y las normas particulares de la compañía suministradora.

SECCIÓN. 3.7.8. TELECOMUNICACIONES.

Artículo.3.7.8.1. Telecomunicaciones. Generalidades.

- a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1. 21ª y la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
- Normativa específica vigente 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, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó 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, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales,



objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley.

Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

En este Plan General Municipal se contempla:

- La necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.
- El Ayuntamiento preverá un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.



- El Ayuntamiento garantizará la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- El Ayuntamiento garantizará el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.

c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.



d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas.
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, este Plan General Municipal:

- No establece restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores.
- Ni impone soluciones tecnológicas concretas,
- Ni impone itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus



infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, esta Plan General Municipal cumple con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones.

En particular, respeta los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó 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, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

SECCIÓN. 3.7.9. GAS.

Artículo.3.7.9.1. Gas.

Para los proyectos de gas implicados en las nuevas actuaciones o necesidades del municipio se tendrá en cuenta:

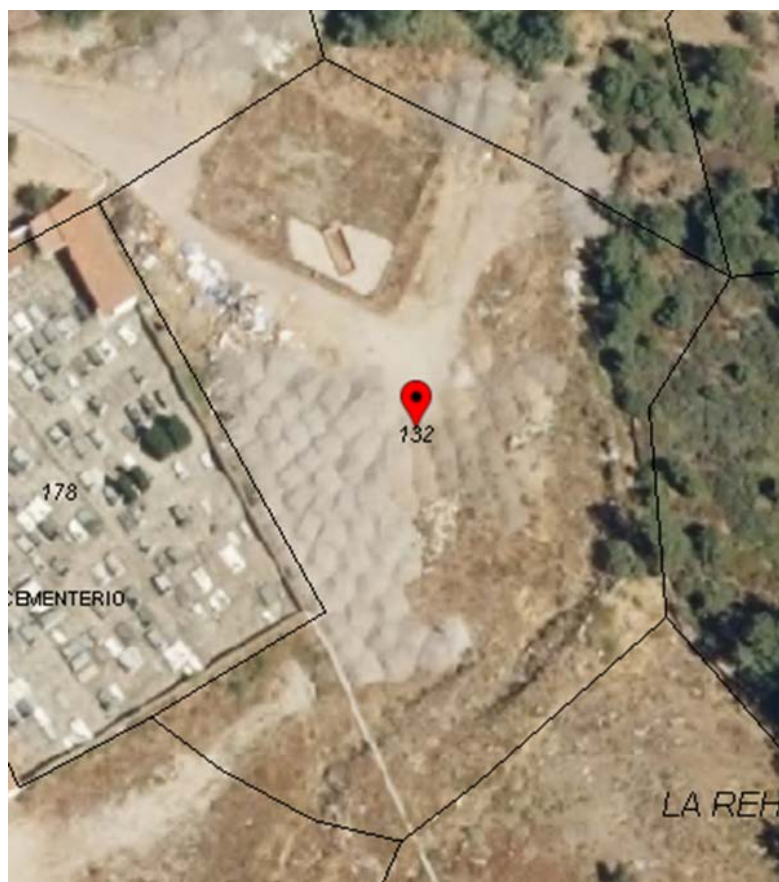
- Real Decreto 919/2006.
- ITC ICG 01.
- Normas UNE 60310 y 60311.
- Normativa específica en redes de distribución de gas.
- Norma Específica de la Empresa Distribuidora.
- Toda la normativa específica vigente en el momento de la actuación.

Todo lo anteriormente expuesto es conducente a garantizar las condiciones de seguridad y suministro.

SECCIÓN. 3.7.10. GESTIÓN DE RESIDUOS.

Artículo.3.7.10.1. Punto limpio.

El punto limpio y acopio de escombros se encuentra en la parcela 132 del polígono catastral 10 rústico, que tiene 4.781 metros cuadrados. Esta parcela sirve como base física para el cumplimiento de lo indicado en el artículo 21 del Plan Territorial de Gata, además del Plan Integrado de Residuos de Extremadura vigente.



TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA.

Capítulo.4.1. Condiciones Edificatorias de Suelo Urbano.

SECCIÓN. 4.1.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo.4.1.1.1. Acabados de cubiertas.

En las cubiertas quedan prohibidos las telas asfálticas con terminación vista, los materiales deleznales y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos.

**Artículo.4.1.1.2. Construcciones por encima de la altura máxima.**

Son construcciones por encima de la altura máxima los elementos que realizan la formación de pendiente y cubrición de las cubiertas inclinadas, y no podrán superar en ningún punto la altura total máxima de la edificación.

La formación de pendiente y capas de cubrición deberán arrancar inmediatamente por encima de la altura máxima de la edificación.

También se permitirán las construcciones tales como cajas de ascensores y escaleras y castilletes para subida a terraza en cubiertas planas. Estos elementos deberán retranquearse respecto a la línea exterior de la fachada del edificio, de manera que queden por debajo de un ángulo virtual de 30º con la horizontal, trazado en la altura máxima de la edificación.

Los petos o pretilos sobre la fachada no sobrepasarán 1,20 metros de la altura máxima de la edificación definida en estas normas.

A los efectos del cumplimiento de estas normas urbanísticas, las construcciones por encima de la altura máxima de la edificación no computan como superficie construida ni como superficie útil.

Artículo.4.1.1.3. Condiciones estéticas y de composición.

MARQUESINAS	<p>En las marquesinas de planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2,25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m respetando en todo caso el arbolado.</p> <p>En las marquesinas de planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2,25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m respetando en todo caso el arbolado.</p>
BANDERINES	<p>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.</p>
TOLDOS	<p>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.</p> <p>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.</p>



ELEMENTOS SALIENTES	Cubiertas: los salientes de cornisas y aleros no podrán sobresalir más de 0,50m de la alineación oficial. Cubierta: los salientes de cornisas, aleros y demás elementos, no podrán sobresalir más de 0,50 m de la alineación oficial.
OTRAS	Fachadas alineadas a vial: Con objeto de permitir la composición de la fachada se autorizan rehundidos en ella de hasta 15 cm de profundidad respecto de la alineación oficial. Estos rehundidos no podrán efectuarse a menos de 0,50 m de los extremos de fachada, en donde habrá que ajustarse exactamente a la alineación oficial.

Artículo.4.1.1.4. Cuerpos volados sobre la vía pública.

Las siguientes condiciones sólo se aplican a los cuerpos volados sobre la vía pública:

- Altura mínima sobre la vía pública: 3,50 metros. La altura se medirá en el punto más cercano a la rasante.
- Saliente máximo sobre el ancho de la vía pública: 0,60 metros.
- Los cuerpos volados sobre la vía pública sólo se permiten en calles de ancho superior a 5 metros.
- Deberán quedar remetidos como mínimo 20 cm del acerado. Deberán quedar separados al menos 0,50 m de la medianera.

SECCIÓN. 4.1.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.**Artículo.4.1.2.1. Ordenación detallada de subzonas en suelo urbano (artículo aplicable también a suelo urbanizable).**

Dentro de cada Zona de Ordenación Urbanística se definen unas subzonas de aplicación concreta de ordenanza, en la que se establecen los parámetros y condiciones de la ordenación detallada, como son la tipología edificatoria, usos pormenorizados, alturas, y la regulación de aspectos formales y estéticos.

Cada subzona se entiende aplicable a una única ZOU, excepto algunas subzonas dotacionales y las zonas verdes, que se pueden aplicar a varias ZOU, como se indica en la tabla más abajo.

En un futuro, si se procediese a aplicar una modificación de alguna subzona para un ámbito concreto, se deberá crear otra subzona con otro nombre, para no interferir en las existentes.



Por otra parte, nada impide que se usen los parámetros de unas subzonas para otras ZOU o nuevos desarrollos urbanísticos que llegaran a aprobarse, aunque se recomienda que se cree una nueva subzona con nuevo nombre, por la misma razón que antes.

La siguiente tabla muestra la correspondencia de Subzonas con las ZOU de suelo urbano y urbanizable de este Plan General.

CLASE DE SUELO	ZOU	SUBZONA
URBANO	ZOU-01	RES 01-A
URBANO	ZOU-01	RES 01-B
URBANO	ZOU-01	RES 01-C
URBANO	GRUPO 01 DE UAU	RES UAU-01-A
URBANO	GRUPO 02 DE UAU	RES UAU-02-A
URBANO	GRUPO 03 DE UAU	RES UAU-03-A
URBANO	GRUPO 04 DE UAU	RES UAU-04-A
URBANIZABLE	SUB-01	RES S-01-A
URBANIZABLE	SUB-02	RES S-02-A
URBANIZABLE	SUB-03	RES S-03-A
URBANO Y URBANIZABLE	TODAS	DPUB1
URBANO Y URBANIZABLE	TODAS	DPRIV1
URBANO Y URBANIZABLE	TODAS	ZV1

Artículo.4.1.2.2. Sobre las condiciones de parcela mínima.

Las condiciones de parcela mínima solo son aplicables a las nuevas parcelaciones. Las parcelas existentes que estuvieran por debajo podrán seguir manteniendo sus dimensiones.

**Artículo.4.1.2.3. Ficha Ordenanza detallada RES 01-A.**

SUBZONA	RES 01-A
Esta subzona ordena el casco antiguo de la población, con predominio de edificaciones en manzana compacta de uso residencial unifamiliar. Mediante el establecimiento de estas ordenanzas se promueve la conservación de la trama de viarios y de la relación entre espacios públicos y privados del casco antiguo.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	Sólo en el caso de parcelas afectadas por determinaciones del Catálogo.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Libre
A LINDEROS LATERALES (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Sin retranqueo
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	2,50. Se exceptúan los edificios que, sin incurrir en ilegalidad, hubieran materializado una mayor edificabilidad o alturas. Estos podrán mantener las mismas condiciones sin quedar fuera de ordenación. En caso de demolición y reconstrucción, deberán adaptarse en todos los parámetros a la subzona de ordenanza.			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	10,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	3 (PB+2)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	14,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Residencial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD). <p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Industrial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Dotacional (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OD).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.4. Ficha Ordenanza detallada RES 01-B.**

SUBZONA	RES 01-B
Esta ordenanza se asemeja a las zonas que el planeamiento anterior había calificado como suelo parcialmente consolidado, y otras que fueron resultado de ampliaciones del casco urbano, y que se han consolidado y en muchos casos edificado ya. Presenta predominio de edificaciones en manzana compacta, de uso residencial unifamiliar. Mediante el establecimiento de estas ordenanzas se promueve la conservación de la trama de viarios y de la relación entre espacios públicos y privados de esta zona. Se diferencia de la subzona anterior en que la edificabilidad es menor.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	Sólo en el caso de parcelas afectadas por determinaciones del Catálogo.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Libre
A LINDEROS LATERALES (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Sin retranqueo
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	2,30. Se exceptúan los edificios que, sin incurrir en ilegalidad, hubieran materializado una mayor edificabilidad o alturas. Estos podrán mantener las mismas condiciones sin quedar fuera de ordenación. En caso de demolición y reconstrucción, deberán adaptarse en todos los parámetros a la subzona de ordenanza.			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	10,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	3 (PB+2)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	14,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Residencial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD). <p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Industrial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Dotacional (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OD).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.5. Ficha Ordenanza detallada RES 01-C.**

SUBZONA	RES 01-C
Esta ordenanza se aplica a las zonas que el planeamiento anterior había calificado como suelo parcialmente consolidado, o bien resultado de ampliaciones del casco urbano, y que se han consolidado y en muchos casos edificado ya. El planeamiento anterior no había previsto condiciones de implantación de tipologías edificatorias en las distintas manzanas, por lo que nos encontramos con una variedad de implantaciones en la que predomina la vivienda aislada tipo chalé, con retranqueos variables. Al igual que en la subzona anterior, la edificabilidad es menor que en RES 01-A.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	Sólo en el caso de parcelas afectadas por determinaciones del Catálogo.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Libre			
A LINDEROS LATERALES (metros)	Libre			
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre			
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	-	100%	100%	LIBRE
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	2,30. Se exceptúan los edificios que, sin incurrir en ilegalidad, hubieran materializado una mayor edificabilidad o alturas. Estos podrán mantener las mismas condiciones sin quedar fuera de ordenación. En caso de demolición y reconstrucción, deberán adaptarse en todos los parámetros a la subzona de ordenanza.			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	10,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	3 (PB+2)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	14,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos. No computan como superficie construida a efectos del cumplimiento de las condiciones de aprovechamiento.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros, que se deberá cumplir en todos los puntos del perímetro.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas). No se admiten las piezas vivideras por encima de la altura máxima de la edificación.
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Residencial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD) <p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Industrial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Dotacional (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OD).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.6. Ficha Ordenanza detallada RES UAU-01-A.**

SUBZONA	RES UAU-01-A
Esta subzona se establece para las edificaciones en el Grupo 01 de UAU. Se ha previsto una ordenación detallada con tipología residencial unifamiliar en edificación en manzana compacta de dos plantas de altura.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Libre
A LINDEROS LATERALES (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Sin retranqueo
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	0,963			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	11,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Residencial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Plurfamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas <p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Industrial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Productivo. Destino: Público y privado. Situación: Edificio exclusivo (OD). <p>Global Dotacional (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OD).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.7. Ficha Ordenanza detallada RES UAU-02-A.**

SUBZONA	RES UAU-02-A
Esta subzona se establece para las edificaciones en el Grupo 02 de UAU. Se ha previsto una ordenación detallada con tipología residencial unifamiliar en edificación en manzana compacta de dos plantas de altura, partiendo de una situación de elevada colmatación.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Libre
A LINDEROS LATERALES (metros)	-	Sin retranqueo	Sin retranqueo	Sin retranqueo
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	2,000			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	11,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Residencial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD) <p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Industrial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Productivo. Destino: Público y privado. Situación: Edificio exclusivo (OD). <p>Global Dotacional (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OD).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.8. Ficha Ordenanza detallada RES UAU-03-A.**

SUBZONA	RES UAU-03-A
Esta subzona se establece para las edificaciones en el Grupo 03 de UAU. Se ha previsto una ordenación detallada con tipología residencial unifamiliar en edificación con implantación libre dentro de la parcela, en dos plantas de altura, partiendo de una situación de elevada colmatación.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Libre	-	-	-
A LINDEROS LATERALES (metros)	Libre	-	-	-
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	0,863			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	11,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Residencial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD) <p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Industrial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Productivo. Destino: Público y privado. Situación: Edificio exclusivo (OD). <p>Global Dotacional (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OD).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.9. Ficha Ordenanza detallada RES UAU-04-A.**

SUBZONA	RES UAU-04-A
Esta subzona se establece para las edificaciones en el Grupo 04 de UAU. Se ha previsto una ordenación detallada con tipología residencial unifamiliar en edificación con implantación libre dentro de la parcela, en dos plantas de altura, partiendo de una situación de elevada colmatación.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Libre	-	-	-
A LINDEROS LATERALES (metros)	Libre	-	-	-
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	2,000			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	11,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	Global Residencial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)
	Global Terciario (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).
	Global Industrial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Productivo. Destino: Público y privado. Situación: Edificio exclusivo (OD).
	Global Dotacional (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OD).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.10. Ficha Ordenanza detallada DPUB1.**

SUBZONA	DPUB1
Esta subzona de ordenanza se aplica a los edificios y parcelas destinados a los usos de comunicaciones y equipamientos públicos tanto en suelo urbano como urbanizable, en todas las ZOU.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	-
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	-
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	-
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	Sólo en el caso de parcelas afectadas por determinaciones del Catálogo.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Libre	-	-	-
A LINDEROS LATERALES (metros)	Libre	-	-	-
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	2,50 (no agota edificabilidad lucrativa)			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	10,50 Salvo que las características derivadas de su uso precisaran una altura mayor.			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	3 (PB+2) Salvo que las características derivadas de su uso precisaran un número de plantas mayor.			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	14,00 Salvo que las características derivadas de su uso precisaran una altura mayor.			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Dotacional
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Equipamientos.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	Global Residencial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD) Global Terciario (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). Global Dotacional (OE): <ul style="list-style-type: none">- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES
*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.11. Ficha Ordenanza detallada DPRIV1.**

SUBZONA	DPRIV1
Esta subzona de ordenanza se aplica, a los edificios y parcelas destinados a los usos de comunicaciones y equipamientos privados tanto en suelo urbano como urbanizable, en todas las ZOU.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	-
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	-
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	-
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	Sólo en el caso de parcelas afectadas por determinaciones del Catálogo.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Libre	-	-	-
A LINDEROS LATERALES (metros)	Libre	-	-	-
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	2,50 (agota edificabilidad lucrativa)			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	Si fuese preciso utilizar una altura mayor, la edificabilidad lucrativa en metros cúbicos no podrá superar la que se obtendría al aplicar a la edificabilidad en metros cuadrados de techo una altura de 5 metros por cada planta.			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	10,50. Salvo que las características derivadas de su uso precisaran una altura mayor.			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	3 (PB+2). Salvo que las características derivadas de su uso precisaran un número de plantas mayor.			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	14,00. Salvo que las características derivadas de su uso precisaran una altura mayor.			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Dotacional
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Equipamientos
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	Global Residencial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD) Global Terciario (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). Global Dotacional (OE): <ul style="list-style-type: none">- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.1.2.12. Ficha Ordenanza detallada ZV 01-A.**

SUBZONA	ZV 01-A
Esta ordenanza se aplica a las construcciones que hayan de ubicarse en las zonas verdes tales como casetas para el mantenimiento, de instalaciones, bares, templetos de música, etc, en suelo urbano y urbanizable y en todas las subzonas.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	-
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	-
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	-
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	Sólo en el caso de parcelas afectadas por determinaciones del Catálogo.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Mínimo = 3,00	-	-	-
A LINDEROS LATERALES (metros)	Mínimo = 3,00	-	-	-
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Mínimo = 3,00	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	-	10%	10%	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	0,1			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	5			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	1			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Dotacional
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Dotacional zonas verdes
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo.- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo. <p>Global Dotacional:</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OE).- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OE).- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo (OE).
USOS PROHIBIDOS (OE)	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES
*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.



Capítulo.4.2. Condiciones Edificatorias de Suelo Urbanizable.

SECCIÓN. 4.2.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo.4.2.1.1. Acabados de cubiertas.

En las cubiertas quedan prohibidos las telas asfálticas con terminación vista, los materiales deleznales y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos.

Artículo.4.2.1.2. Construcciones por encima de la altura máxima.

Son construcciones por encima de la altura máxima los elementos que realizan la formación de pendiente y cubrición de las cubiertas inclinadas, y no podrán superar en ningún punto la altura total máxima de la edificación.

La formación de pendiente y capas de cubrición deberán arrancar inmediatamente por encima de la altura máxima de la edificación.

También se permitirán las construcciones tales como cajas de ascensores y escaleras y castilletes para subida a terraza en cubiertas planas. Estos elementos deberán retranquearse respecto a la línea exterior de la fachada del edificio, de manera que queden por debajo de un ángulo virtual de 30º con la horizontal, trazado en la altura máxima de la edificación.

Los petos o pretilas sobre la fachada no sobrepasarán 1,20 metros de la altura máxima de la edificación definida en estas normas.

A los efectos del cumplimiento de estas normas urbanísticas, las construcciones por encima de la altura máxima de la edificación no computan como superficie construida ni como superficie útil.

Artículo.4.2.1.3. Condiciones estéticas y de composición.

MARQUESINAS	En las marquesinas de planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2,25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m respetando en todo caso el arbolado. En las marquesinas de planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2,25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m respetando en todo caso el arbolado.
BANDERINES	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.



TOLDOS	<p>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.</p> <p>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.</p>
ELEMENTOS SALIENTES	<p>Cubiertas: los salientes de cornisas y aleros no podrán sobresalir más de 0,50 m de la alineación oficial.</p> <p>Cubierta: los salientes de cornisas, aleros y demás elementos, no podrán sobresalir más de 0,50 m de la alineación oficial.</p>
OTRAS	<p>Fachadas alineadas a vial:</p> <p>Con objeto de permitir la composición de la fachada se autorizan rehundidos en ella de hasta 15cm de profundidad respecto de la alineación oficial. Estos rehundidos no podrán efectuarse a menos de 0,50m de los extremos de fachada, en donde habrá que ajustarse exactamente a la alineación oficial.</p>

Artículo.4.2.1.4. Cuerpos volados sobre la vía pública en suelo urbanizable.

Las siguientes condiciones sólo son de aplicación a los cuerpos volados sobre la vía pública:

Altura mínima sobre la vía pública: 3,50 metros. La altura se medirá en el punto más cercano a la rasante.

Saliente máximo sobre el ancho de la vía pública: 0,60 metros.

Los cuerpos volados sobre la vía pública sólo se permiten en calles de ancho superior a 5 metros.

Deberán quedar remetidos como mínimo 20 cm del acerado. Deberán quedar separados al menos 0,50m de la medianera.

SECCIÓN. 4.2.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.**Artículo.4.2.2.1. Modo de establecer la ordenación detallada de suelo urbanizable.**

Se realiza de la misma manera que en el suelo urbano. Se remite al apartado análogo de suelo urbano.

**Artículo.4.2.2.2. Ordenanza RES S-01-A.**

SUBZONA	RES S-01-A
Esta subzona se establece para las edificaciones en el Sector SUB-01. Se ha previsto una ordenación detallada con tipología residencial unifamiliar en edificación con implantación libre dentro de la parcela, en dos plantas de altura, partiendo de una situación de cierta pero no excesiva colmatación.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Libre	-	-	-
A LINDEROS LATERALES (metros)	Libre	-	-	-
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	0,850			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	11,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	<p>Global Residencial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD) <p>Global Terciario (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD). <p>Global Industrial (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo (OD).- Productivo. Destino: Público y privado. Situación: Edificio exclusivo (OD). <p>Global Dotacional (OE):</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas. (OD)- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo. (OD)- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas. (OD)
USOS PROHIBIDOS	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.2.2.3. Ordenanza RES S-02-A.**

SUBZONA	RES S-02-A
Esta subzona se establece para las edificaciones en el Sector SUB-02. Se ha previsto una ordenación detallada con tipología residencial unifamiliar en edificación llamada aislada exenta, en dos plantas de altura.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GEN ERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	-	Retranqueo mínimo 3,00 metros	Libre	Retranqueo mínimo 3,00 metros
A LINDEROS LATERALES (metros)	-	Retranqueo mínimo 3,00 metros	Libre	Retranqueo mínimo 3,00 metros
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	0,987			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	11,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	Global Residencial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)
	Global Terciario (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)
	Global Industrial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)- Productivo. Destino: Público y privado. Situación: Edificio exclusivo. (OD)
	Global Dotacional (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas. (OD)- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo. (OD)- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas. (OD)
USOS PROHIBIDOS	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Artículo.4.2.2.4. Ordenanza RES S-03-A.**

SUBZONA	RES S-03-A
Esta subzona se establece para las edificaciones en el Sector SUB-03. Se ha previsto una ordenación detallada con tipología residencial unifamiliar en edificación con implantación libre dentro de la parcela, en dos plantas de altura, partiendo de una situación de cierta pero no excesiva colmatación.	

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)	75
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	4,50
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	7,00
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	-
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
RESPECTO A LINDERO FRONTAL (metros)	Libre	-	-	-
A LINDEROS LATERALES (metros)	Libre	-	-	-
A LINDERO POSTERIOR (metros)	Libre	-	-	-
OBSERVACIONES SOBRE LA POSICIÓN RESPECTO A LOS LINDEROS DE LA PARCELA	Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO*				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	100	-	-	-
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	1,190			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	11,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00. Se exceptúan las instalaciones de Telecomunicaciones, condicionadas a la viabilidad técnica.			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Ver articulado			



OTRAS CONDICIONES	
CUBIERTAS	Se admiten las cubiertas planas e inclinadas.
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	Libre
SEMISÓTANOS	Permitidos.
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros.
BAJOCUBIERTAS	No permitidas. (Ver apartado de definiciones al inicio de estas normas).
CUERPOS VOLADOS	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos).

USOS	
USO GLOBAL (OE)	Residencial.
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO (OD)	Residencial unifamiliar.
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS COMPATIBLES (OE y OD)	Global Residencial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)
	Global Terciario (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas. (OD)- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)
	Global Industrial (OE): <ul style="list-style-type: none">- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. (OD)- Productivo. Destino: Público y privado. Situación: Edificio exclusivo. (OD)
	Global Dotacional (OE): <ul style="list-style-type: none">- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas. (OD)- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas (OD)- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo. (OD)- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas. (OD)
USOS PROHIBIDOS	Los no explícitamente permitidos.

OBSERVACIONES

*En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

**Capítulo.4.3. Gestión Detallada.**

SECCIÓN. 4.3.1. GESTIÓN DETALLADA SUELO URBANO

Artículo.4.3.1.1. Ficha detallada GRUPO 01.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA
CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (OE)
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		GRUPO 01 DE UAU (OE)
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	5071,63	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas.(OE)
SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ² suelo)	507,16	Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales = superficie real/9 en este municipio. (OE) La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.
SUPERFICIE REAL ORDENADA (m ² suelo)	4564,47	(OE)
SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	3686,07	
CESIONES DE VIARIO EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	878,40	
REPARTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES EN EL ÁMBITO REAL		
CESIONES DE TERRENOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	0,00	
SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	3686,07	
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² techo/m ² suelo)	0,963	
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS		NO SE EXIGEN
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-01-A
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-01-A
DOCUMENTOS ASOCIADOS		



Artículo.4.3.1.2. Ficha detallada GRUPO 02.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA
CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (OE)
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		GRUPO 02 DE UAU (OE)
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	9167,48	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. (OE)
SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ² suelo)	4985,00	Es la necesaria para el cumplimiento de los estándares dotacionales y para la obtención de una edificabilidad neta por parcela suficiente para regularizar las construcciones existentes. (OE) (El cálculo de esta superficie es inverso, a partir de la edificabilidad neta necesaria). Por tanto, aunque en principio la edificabilidad neta por parcela es un parámetro de ordenación detallada, en este caso está vinculando a la ordenación estructural.
SUPERFICIE REAL ORDENADA (m ² suelo)	4182,48	(OE)
SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	3208,45	
CESIONES DE VIARIO EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	974,03	
REPARTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES EN EL ÁMBITO REAL		
CESIONES DE TERRENOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	0,00	
SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	3208,45	
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² techo/m ² suelo)	2,000	
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS		NO SE EXIGEN
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-02-A
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-02-A
DOCUMENTOS ASOCIADOS		



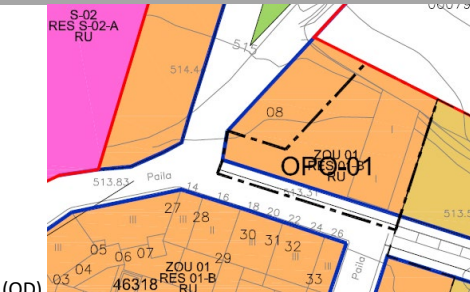
Artículo.4.3.1.3. Ficha detallada GRUPO 03.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA	
CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (OE)	
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		GRUPO 03 DE UAU (OE)	
PARÁMETROS PARTICULARES			
		VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)		5.555,69	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. (OE)
SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ² suelo)		555,57	Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales = superficie real/9 en este municipio. (OE) La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.
SUPERFICIE REAL ORDENADA (m ² suelo)		5000,12	(OE)
SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		4508,70	
CESIONES DE VIARIO EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		491,42	
REPARTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES EN EL ÁMBITO REAL			
CESIONES DE TERRENOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		0,00	
SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		4508,70	
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² techo/m ² suelo)		0,863	
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS			NO SE EXIGEN
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-03-A
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-03-A
DOCUMENTOS ASOCIADOS			

Artículo.4.3.1.4. Ficha detallada GRUPO 04.


FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA
CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (OE)
GRUPO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANIZADORA, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		GRUPO 04 DE UAU (OE)
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	16336,71	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. (OE)
SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ² suelo)	9160,00	Es la necesaria para el cumplimiento de los estándares dotacionales y para la obtención de una edificabilidad neta por parcela suficiente para regularizar las construcciones existentes. (OE) (El cálculo de esta superficie es inverso, a partir de la edificabilidad neta necesaria). Por tanto, aunque en principio la edificabilidad neta por parcela es un parámetro de ordenación detallada, en este caso está vinculando a la ordenación estructural.
SUPERFICIE REAL ORDENADA (m ² suelo)	7176,71	(OE)
SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	5716,52	
CESIONES DE VIARIO EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	1460,19	
REPARTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES EN EL ÁMBITO REAL		
CESIONES DE TERRENOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	0,00	
SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	5716,52	
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² techo/m ² suelo)	2,000	
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS		NO SE EXIGEN
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-04-A
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES UAU-04-A
DOCUMENTOS ASOCIADOS		

Artículo.4.3.1.5. Ficha detallada OPO-01.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN		OPO-01
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-01 (OE)
USO GLOBAL		RESIDENCIAL (OE)
DESCRIPCIÓN		
VER FICHA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	885,04	(OE)
CESIONES DE VIARIO	128,02	(OD)
SUPERFICIE DE VIARIO AFECTADO POR OPO	128,02	(OD)
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en esta OPO, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES 01-B
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en esta OPO, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES 01-B
INSTALACIONES URBANAS NECESARIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN (OE)		
Electricidad	Existente	
Alumbrado público	Propuesto	
Viario	Completar	
Saneamiento	Completar	
Abastecimiento de agua	Completar	
DOCUMENTOS ASOCIADOS		
		

En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo.4.3.1.6. Ficha detallada OPO-02.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN		OPO-02
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-01 (OE)
USO GLOBAL		DOTACIONAL (OE)
DESCRIPCIÓN		
VER FICHA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	885,04	(OE)
CESIONES DE VIARIO	128,02	(OD)
SUPERFICIE DE VIARIO AFECTADO POR OPO	128,02	(OD)
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en esta OPO, que son (OD): <input type="checkbox"/> DPUB1
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en esta OPO, que son (OD): <input type="checkbox"/> DPUB1
INSTALACIONES URBANAS NECESARIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN (OE)		
Electricidad	Existente	
Alumbrado público	Propuesto	
Viario	Completar	
Saneamiento	Completar	
Abastecimiento de agua	Completar	
DOCUMENTOS ASOCIADOS		
		

En cuanto a las instalaciones de Telecomunicaciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 29 de junio, General de Telecomunicaciones y lo reflejado en el artículo 3.7.8.1 de estas Normas Urbanísticas.

SECCIÓN. 4.3.2. GESTIÓN DETALLADA EN SUELO URBANIZABLE

Artículo.4.3.2.1. Ficha detallada SECTOR SUB-01.

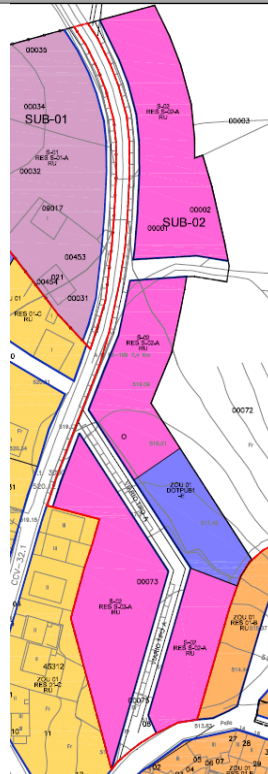
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA
CLASIFICACIÓN		URBANIZABLE (OE)
SECTOR, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		SUB-01 (OE)
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	8256,40	La superficie bruta es la superficie de cálculo, igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. (OE)
SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ² suelo)	825,64	Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales = superficie real/9 en este municipio. (OE) La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.
SUPERFICIE REAL ORDENADA (m ² suelo)	7430,76	(OE)
SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	6799,06	
CESIONES DE VIARIO EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	631,70	
REPARTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES EN EL ÁMBITO REAL		
CESIONES DE TERRENOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	0,00	
SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	6799,06	
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² techo/m ² suelo)	0,850	
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS		1 plaza/100 m2 sup construida
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES S-01-A
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES S-01-A
DOCUMENTOS ASOCIADOS		



Artículo.4.3.2.2. Ficha detallada SECTOR SUB-02.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA	
CLASIFICACIÓN		URBANIZABLE (OE)	
SECTOR, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		SUB-02 (OE)	
PARÁMETROS PARTICULARES			
	VALOR	OBSERVACIONES	
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)	14.442,56	(OE)	
SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ² suelo)	0,00	(OE)	
SUPERFICIE REAL ORDENADA (m ² suelo)	14.442,56	(OE)	
SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	11.688,73		
CESIONES DE VIARIO EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	2.753,83		
REPARTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES EN EL ÁMBITO REAL			
CESIONES DE TERRENOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	1.444,26		
SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	10.244,47		
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² techo/m ² suelo)	0,987		
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS		1 plaza/100 m2 sup construida	
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos pomenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES S-02-A	
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES S-02-A	

DOCUMENTOS ASOCIADOS





Artículo.4.3.2.3. Ficha detallada SECTOR SUB-03.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA	
CLASIFICACIÓN		URBANIZABLE (OE)	
SECTOR, ÁREA DE REPARTO Y ZOU		SUB-03 (OE)	
PARÁMETROS PARTICULARES			
		VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m ² suelo)		16.084,82	(OE)
SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ² suelo)		0,00	(OE)
SUPERFICIE REAL ORDENADA (m ² suelo)		16.084,82	(OE)
SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		11.872,94	
CESIONES DE VIARIO EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		4.211,88	
REPARTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SOLARES EN EL ÁMBITO REAL			
CESIONES DE TERRENOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		2.413,64	Es mayor que el mínimo establecido en la ficha de ordenación estructural para dotar a la zona de un mayor equipamiento, que se compensa con un aumento proporcional de edificabilidad neta por parcela.
SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)		9.459,30	
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² techo/m ² suelo)		1,190	
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS			1 plaza/100 m2 sup construida
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos pormenorizados en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES S-03-A
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver las condiciones edificatorias establecidas en su ficha particular para las subzonas presentes en este sector, que son (OD): <input type="checkbox"/> RES S-03-A
DOCUMENTOS ASOCIADOS			

Capítulo.4.4. Ordenación Detallada de Elementos de Infraestructura

SECCIÓN. 4.4.1. RED VIARIA DETALLADA.

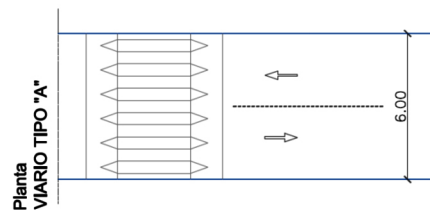
Artículo.4.4.1.1. Red viaria detallada.

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 su desarrollo establece que el 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 donde se ha realizado la ordenación detallada. En los sectores, las soluciones que proponga el planeamiento de desarrollo deberán ser iguales o superiores.

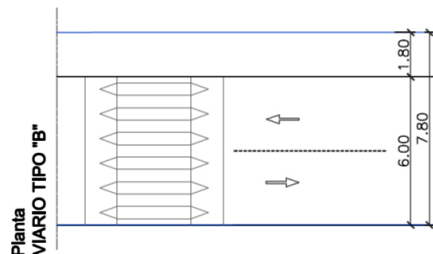
Orientaciones de este Plan General para los viarios contemplados en la ordenación detallada

VIARIO TIPO "A"



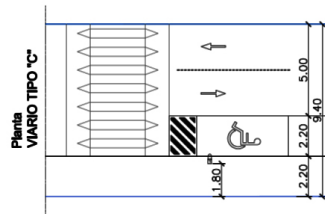
Se considera un ancho mínimo de carril de rodadura de 3,00 metros para cada sentido. El ancho final de este viario alcanza 9,00 metros.

VIARIO TIPO "B"



Se considera un ancho mínimo de carril de rodadura de 3,00 metros para cada sentido. 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 otro extremo, límite del suelo urbano, no hay acerado.

La altura de la acera 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 de este viario alcanza 7,80 metros.

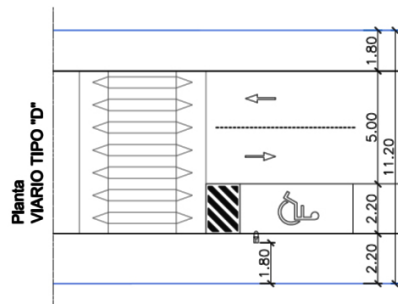
VIARIO TIPO "C"

Se considera un ancho mínimo de carril de rodadura de 2,50 metros para cada sentido. 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 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 2,20 metros. En el otro extremo, límite del suelo urbano, no hay acerado.

Las plazas de aparcamiento accesibles tienen unas dimensiones mínimas (artículo 35.3 de la Orden Ministerial) de 2,20x5,00 metros, si son en cordón, suponen que el ancho final de este viario alcanza 9,40 metros.

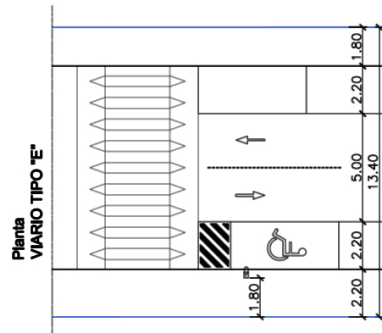
VIARIO TIPO "D"

Se considera un ancho mínimo de carril de rodadura de 2,50 metros para cada sentido. 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 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 2,20 metros a un lado de la calzada y 1,80 al otro.

Las plazas de aparcamiento accesibles tienen unas dimensiones mínimas (artículo 35.3 de la Orden Ministerial) de 2,20x5,00 metros, si son en cordón, el ancho final de este viario es de 11,20 metros.

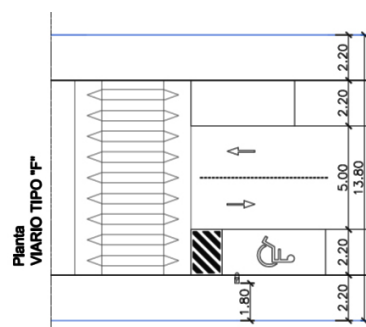
VIARIO TIPO "E"

Se considera un ancho mínimo de carril de rodadura de 2,50 metros para cada sentido. 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 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 2,20 metros a un lado de la calzada y 1,80 al otro.

Las plazas de aparcamiento accesibles tienen unas dimensiones mínimas (artículo 35.3 de la Orden Ministerial) de 2,20x5,00 metros, si son en cordón, el ancho final de este viario es de 13,40 metros.

VIARIO TIPO "F"

Se considera un ancho mínimo de carril de rodadura de 2,50 metros para cada sentido. 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 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 2,20 metros a cada lado de la calzada.

Las plazas de aparcamiento accesibles tienen unas dimensiones mínimas (artículo 35.3 de la Orden Ministerial) de 2,20x5,00 metros, si son en cordón, el ancho final de este viario es de 13,80 metros.



SECCIÓN. 4.4.2. SANEAMIENTO.

Artículo.4.4.2.1. Saneamiento detallado.

El trazado y características se indican en los planos correspondientes de la ordenación detallada.

SECCIÓN. 4.4.3. ABASTECIMIENTO.

Artículo.4.4.3.1. Abastecimiento detallado.

El trazado y características se indican en los planos correspondientes de la ordenación detallada.

SECCIÓN. 4.4.4. ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN.

Artículo.4.4.4.1. Electricidad baja tensión detallada.

El trazado y características se indican en los planos correspondientes de la ordenación detallada.

CATÁLOGO

NORMATIVA DE APLICACIÓN EXPRESIVA DEL RESULTADO PRETENDIDO (ORD-E)

La normativa de aplicación del Catálogo pertenece a la ordenación estructural, tanto el articulado como todas y cada una de las fichas.

Las determinaciones gráficas de este Catálogo se contienen en los planos a escala 1:20.000, 1:10.000 y 1:2.000, los cuales llevan por título CATÁLOGO, con numeración correlativa. (Ver apartado D de este Catálogo).

Artículo 1. Función del Catálogo.

El Catálogo de Bienes Protegidos identifica y regula la conservación, rehabilitación y protección de los bienes inmuebles (arquitectónicos, escultóricos y pictórico-murales), los espacios y los yacimientos arqueológicos del Término Municipal de Acebo, por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

Artículo 2. Relación del Catálogo con otros instrumentos de ordenación urbanística.

El presente Catálogo forma parte del Plan General Municipal, y se ha tramitado conjuntamente. Consta de sus propios documentos. De esta manera, el Catálogo adquiere su identidad propia y puede separarse completamente, siguiendo su propia evolución.

Artículo 3. Modificación del Catálogo.

En todo caso, y sin perjuicio de cuantos otros pudieran ser procedentes, la modificación del Catálogo se someterá a previo informe del órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura competente en la materia.

Artículo 4. Tipos de Bienes Protegidos por el Catálogo.

El presente Catálogo distingue: Bienes Inmuebles y los Yacimientos Arqueológicos, y establece para ellos los respectivos niveles de protección, así como las determinaciones de dichos niveles de protección.

Artículo 5. Tipos de obras aplicables a los bienes catalogados.

Los tipos de obras que se prevean en los bienes catalogados deberán atenerse a alguna de las definiciones dadas en los artículos siguientes, y así deberá constar en la documentación de las mismas, con el objeto de entender de forma unívoca el significado de los términos empleados.



Artículo 6. Obras de Conservación, protección y mantenimiento de los bienes catalogados.

Con independencia del significado que tales palabras tengan en el uso común, para este Catálogo se entienden como intercambiables: obras de conservación, de protección y de mantenimiento. Dichas obras de conservación, protección y mantenimiento son las encaminadas exclusivamente a impedir el deterioro de un bien catalogado. Sirva el siguiente listado orientativo (no exhaustivo):

- Reposición de la pintura y barnices de elementos como fachadas y rejas.
- Raspado de piedras, ladrillos, etc, en cruces, monumentos, escudos.
- Tratamientos protectores contra insectos y hongos en maderas.
- Eliminación de hierbas en cubiertas, bajantes y canalones.
- Reposición de tejas sueltas o deterioradas siempre que no impliquen a los elementos que definen la formación de pendiente de la cubierta, tales como tablazones, rollizos, forjados inclinados, etc.
- Los refuerzos de la estructura imprescindibles para la mera conservación del elemento, sin que en ningún caso pueda implicar la aparición de nuevas cargas de forma voluntaria, hecho que ya sobrepasaría el alcance de este tipo de obras.

Artículo 7. Obras de restauración, rehabilitación y reforma de los bienes catalogados.

Con independencia del significado que tales palabras tengan en el uso común, para este Catálogo son intercambiables: obras de restauración, de rehabilitación o de reforma de los bienes catalogados. La restauración, rehabilitación o reforma de un elemento catalogado incluye las obras para su puesta en pleno uso, igual o diferente al uso anterior, siempre que implique alguna modificación más allá del alcance de la conservación, protección y mantenimiento definida en el artículo anterior. Sirva el siguiente listado orientativo (no exhaustivo):

- Para elementos pictóricos y esculturales interiores, como cuadros, retablos, etc.: La restauración como se entiende en el contexto propio de las Bellas Artes.
- Para elementos esculturales exteriores como cruces, monumentos, escudos: desmontado y reposición de piezas, eliminación de capas de cubrición como pinturas, cales, morteros.
- Sustitución de cubiertas inclinadas con afección de los elementos que hacen la formación de pendiente.

- Modificación de fachadas.
- Modificaciones de la estructura portante debidas a la incorporación de mayores cargas de forma voluntaria.
- Redistribución de la tabiquería interior de los inmuebles.
- Ampliaciones tanto si tienen lugar sobre elementos existentes (per ejemplo aumento de altura), como si se producen en partes de parcela no ocupadas todavía por la edificación.

Artículo 8. Demoliciones en bienes catalogados.

La demolición parcial o total de un bien catalogado es la supresión de alguna de sus partes o de la totalidad. También se incluyen aquí las que tengan lugar con motivo de las obras de restauración, rehabilitación y reforma del artículo anterior.

Artículo 9. Niveles de protección para todos los bienes.

El presente Catálogo establece estos niveles de protección:

- Nivel de protección Integral.
- Nivel de protección Parcial.
- Nivel de protección Ambiental.
- Nivel de protección Integral Arqueológica.

Artículo 10. Nivel de protección integral para todos los bienes excepto los yacimientos arqueológicos.

En este nivel se han incluido los elementos arquitectónicos y escultóricos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deben ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características originarias.

En los bienes que quedan sujetos a este nivel de protección sólo se admiten las obras de conservación, protección y mantenimiento (Art 6).

De igual modo, en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos que se indican para cada uno de ellos en la respectiva ficha.

Respecto a las obras de restauración, rehabilitación y reforma (Art 7), sólo se autoriza:



- La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
- 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.

Todo ello deberá contar con informe previo favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio cultural.

Respecto a las obras de demolición (Art 8), sólo se autoriza:

- La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad original.

Todas las demoliciones, parciales o totales, de elementos catalogados, deberán contar con informe previo favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio cultural.

Artículo 11. Nivel de protección parcial para todos los bienes excepto los yacimientos arqueológicos.

En este nivel se han incluido las construcciones que, por su valor histórico o artístico, deben ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presentan valor intrínseco.

En los bienes que quedan sujetos a este nivel de protección se admiten las obras de conservación, protección y mantenimiento (Art 6).

Respecto a las obras de restauración, rehabilitación y reforma (Art 7), se autoriza:

- 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.
- 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. No obstante, todas las demoliciones, parciales o totales, de elementos catalogados, deberán contar con informe previo de la Consejería competente en materia de Patrimonio cultural.

Artículo 12. Nivel de protección ambiental para todos los bienes excepto los yacimientos arqueológicos.

En este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aun no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su Belleza, tipismo o carácter tradicional.

También se incluyen en el Nivel de Protección Ambiental las parcelas completas en las que hay elementos singulares catalogados con un nivel superior

En los bienes que quedan sujetos a este nivel de protección se admiten las obras de conservación, protección y mantenimiento (Art 6), así como las obras de restauración, rehabilitación y reforma (Art 7).

Además, en los bienes que queden sujetos a este nivel de protección se autorizan.

1º La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación. Todas las demoliciones, parciales o totales, de elementos catalogados, deberán contar con informe previo favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio cultural.

2º La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, lo sea simultáneamente del proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

Artículo 13. Nivel de protección integral para yacimientos arqueológicos.

Se adscriben al nivel de protección integral para yacimientos arqueológicos todos aquellos que se detecten tanto en suelo urbano como urbanizable y no urbanizable.

Artículo 14. Nivel de protección integral para Yacimientos Arqueológicos detectados en suelo no urbanizable.

Los yacimientos conocidos y los que se descubran en un futuro, así como sus entornos de protección de 200 metros alrededor del punto más exterior del bien, tendrán consideración de suelo no urbanizable de protección arqueológica o similar, y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural, (excepto las intervenciones arqueológicas autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, y reguladas por la Ley 2/1999 de 29 de Marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el Decreto 93/1997 de 1 de Julio,

por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y la Ley 3/2011, de 17 de febrero, de modificación parcial de la Ley 2/1999, de 29 de Marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura), subsolaciones superiores a 30 centímetros de profundidad, vertidos incontrolados de residuos de cualquier naturaleza, ni alteración de sus características. En cada zona de las reseñadas en planos, deberán sacarse fuera de éstas el vallado o cercado de las fincas rústicas colindantes. Asimismo, las labores de destocoamiento y los cambios de cultivo en estos enclaves necesitarán autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Los hallazgos de restos con valores arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería de Cultura y Turismo en el plazo de 48 horas. Igualmente, los Ayuntamientos que tengan noticia de tales hallazgos informarán de tales hallazgos a la Consejería de Cultura y Turismo.

Los hallazgos de restos con valores arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería de Cultura y Turismo en el plazo de 48 horas. Igualmente, los Ayuntamientos que tengan noticia de tales hallazgos informarán de tales hallazgos a la Consejería de Cultura y Turismo.

Se adscribe a la categoría de suelo no urbanizable de protección cultural arqueológico el entorno de 200 m alrededor de cada uno los yacimientos arqueológicos de suelo no urbanizable. Se exceptúa el caso de que un yacimiento en suelo no urbanizable tenga parte de su entorno de afección en suelo urbano o urbanizable. No se modifica la clasificación, pero se mantiene la afección arqueológica.

Artículo 15. Afección por yacimientos arqueológicos en suelo urbano y urbanizable.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en los yacimientos arqueológicos catalogados en este Plan, en suelo urbano o urbanizable y en su entorno de protección (200 metros alrededor del punto más exterior del bien) deberá ir precedida de una evaluación arqueológica consistente en una prospección arqueológica y sondeos mecánicos o manuales, a cargo del promotor, que determinen o descarten la existencia de los restos arqueológicos. Dichos trabajos serán dirigidos por personal cualificado previa presentación de proyecto y autorización administrativa correspondiente. El informe emitido a raíz de esta actuación de la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas correctoras pertinentes que, de manera preferente, establecerán la conservación de los restos como criterio básico.

Artículo 16. Yacimientos arqueológicos no detectados en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Para el patrimonio arqueológico no detectado: en aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos ca-

suales 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 (Artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, no modificado por la Ley 3/2011, de 17 de febrero, de modificación parcial de la anterior). Una vez detectados, se aplicará el artículo anterior y los demás correspondientes.

Artículo 17. Instalación de rótulos en Bienes Catalogados (inmuebles y yacimientos arqueológicos).

Sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial de aplicación, los rótulos, de carácter comercial o similar, en todos los elementos catalogados tendrán las siguientes limitaciones:

1. Si se trata de un rótulo sobre fachada, será del tipo adherido, no de banderola, de manera que no precise estructuras auxiliares vistas para su sujeción.
2. Ni los rótulos de fachada ni los de pie podrán situarse sobre los elementos ornamentales más significativos, para no impedir su contemplación. Deberán situarse suficientemente lejos de éstos como para no distorsionar la visión de dichos elementos.
3. Podrán ser rótulos luminosos, pero no dinámicos (tipo neón). Sí se permitirá la iluminación del rótulo mediante luminaria no dinámica.
4. En todos los rótulos se prohíbe el tendido visto del cableado eléctrico.

Artículo 18. Obras en Bienes de Interés Cultural y bienes con ficha de Inventario y Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Las obras que se pretenda realizar en Bienes de Interés Cultural y bienes con ficha de Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura deberán contar con informe previo preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

Artículo 19. Ruinas en bienes catalogados.

Procederá la declaración de ruina en los supuestos contemplados en el artículo 165 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Se aplicará lo indicado en el artículo 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Se notificarán todas las incoaciones de expedientes de ruina sobre bienes catalogados a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural que será la que aprecie caso por caso la necesidad de demolición del edificio.

**Artículo 20. Obras en plantas bajas de Bienes Catalogados.**

Las obras de reforma parcial de plantas bajas de los Bienes inmuebles del tipo arquitectónico se limitan de la siguiente forma:

En las plantas bajas de todos los Bienes Inmuebles arquitectónicos de protección tanto integral como parcial no se permitirán obras ni tratamientos de fachada que perjudiquen la imagen global de los inmuebles o disminuyan la coherencia compositiva.

Artículo 21. Afeción de parcelas de Bienes Inmuebles Catalogados.

1. Edificios: Queda afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el edificio catalogado.
2. Elementos esculturales o murales: Queda afectada toda la parcela en niveles de protección que se indican en cada ficha. En caso de ruina accidental del inmueble se permitirá la reubicación del elemento escultórico.
3. Los elementos en la vía pública no afectan a parcelas catastrales.

Artículo 22. Desaparición de Bienes Catalogados.

En el caso de la destrucción o desaparición por cualquier causa de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

En ningún caso, la nueva calificación del suelo podrá legitimar una edificabilidad superior a la materializada en la edificación preexistente. El aprovechamiento subjetivo que pueda corresponder al propietario de dicho suelo no podrá exceder del preciso para una edificación de superficie construida idéntica a la destruida o desaparecida, con independencia de que aquélla deba suponer reconstrucción o no de la misma.



ANEXO II

A. Resumen Ejecutivo.

Este capítulo es justificativo y descriptivo, y sirve como resumen de las líneas generales de la ordenación.

A.1. Antecedentes y Cronología.

El Plan General Municipal de Acebo fue iniciado por el arquitecto D. Luis Acevedo Bruno, que realizó las fases de información y avance.

Con posterioridad se encargó de la fase de ordenación la arquitecta Dña. Inmaculada García Sanz, que redactó todos los documentos de ordenación.

Se redactó el Documento de Inicio de la evaluación ambiental, que dio origen al Documento de Referencia de la evaluación ambiental, preparado por la Consejería competente en evaluación ambiental de Planes y Programas con fecha 11 de agosto de 2011.

Con los contenidos anteriores, el Plan General Municipal fue aprobado inicialmente en el Pleno del día 08/04/2014, siendo expuesto al público y anunciado en el DOE del 06/05/2014, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Posteriormente, se requirieron los informes sectoriales, dando cumplida respuesta a todos ellos. Además, se respondió a todas a las alegaciones.

Por otra parte, se solicitó la emisión de la Memoria Ambiental a la Consejería competente, desde la cual se realizaron las indicaciones correspondientes con carácter previo.

Como consecuencia de los procedimientos de tramitación y evaluación ambiental, se realizaron modificaciones en la ordenación y justificación, de modo que el Ayuntamiento procedió a aprobar provisionalmente el Plan General Municipal con dichas modificaciones, mediante Pleno del día 27/12/2017, con anuncio en el DOE del 29/12/2017, todo ello con carácter previo a la obtención de la Memoria Ambiental. Se procedió asimismo a exponerlo al público de nuevo.

Por su parte, la Dirección General de Sostenibilidad realizó en diciembre de 2020 la Propuesta de Memoria Ambiental, sobre la que el Ayuntamiento de Acebo no realizó alegaciones, de modo que se procedió a publicar la Memoria Ambiental.

Como resultado de dicha exposición y de la publicación de la Memoria Ambiental, se realizaron las modificaciones pertinentes en septiembre de 2021, para ser aprobadas provisionalmente en el Pleno del Ayuntamiento de 2 de diciembre de 2021.



Posteriormente, el Plan General Municipal junto con toda la documentación, fue remitido íntegramente a la Dirección General de Urbanismo, para su estudio y aprobación por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

El PGM fue aprobado definitivamente por la CUOTEX del 27/04/2023.

A.2. Ámbito y tipo de plan denominado "simplificado".

El municipio de Acebo cuenta con 679 habitantes. El Plan General Municipal ha sido redactado con arreglo a lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sobre el planeamiento y ejecución urbanísticos en pequeños municipios, aplicable potestativamente a aquellos con una población igual o inferior a 5.000 habitantes de derecho.

Este municipio, contando con una población menor que 5.000 habitantes de derecho, se provee del presente Plan General Municipal que tiene las siguientes características:

1. La distinción entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada se establecen con el mismo grado de definición que los municipios mayores de 5.000 habitantes de derecho.
2. El suelo urbano no consolidado y el urbanizable previsto en el Plan General presentan la ordenación detallada completa.
3. La ejecución de la ordenación urbanística del suelo urbano y urbanizable se podrá llevar a cabo mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias.

Además, en el Plan General Municipal se define la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal.

No se extiende a ninguno de los términos municipales colindantes y tampoco presenta zonas del término municipal fuera del ámbito del plan, por no ser necesario ni conveniente.

A.3. Objetivos estratégicos del plan general municipal.

En el marco de los objetivos y principios fijados en el Plan Territorial de la Sierra de Gata, el Plan General Municipal de Acebo asume como propios, adaptándolos a las circunstancias y características de Acebo, los siguientes objetivos generales (seguidos de una introducción a lo que después se desarrollará a lo largo de la Memoria para cada objetivo concreto):

1. Proteger los recursos naturales, paisajísticos, patrimoniales y turísticos del término municipal.



Especialmente se ha tenido en cuenta la zonificación establecida por el Plan Territorial, a la que se le ha añadido zonificación mucho más pormenorizada procedente del Plan Director de la Red Natura 2000 en los espacios de su competencia. También se ha recogido la cartografía de elementos a proteger por motivos culturales para fortalecer la identidad única de Acebo. Y se ha tratado las piscinas naturales para potenciar su función dinamizadora del turismo. Todo ello con la regulación de usos en los diferentes ámbitos, para proteger los valores e impulsar a la población. Véase el apartado de clasificación de esta Memoria Justificativa y la ordenación de usos del suelo no urbanizable de las Normas Urbanísticas.

2. Fomentar el desarrollo económico y turístico sostenible.

Todas las alternativas se han valorado desde el punto de vista de la sostenibilidad medioambiental, económica y social, escogiéndose la más favorable. Véase la evaluación ambiental, con sus documentos específicos, además del cuerpo de esta Memoria Justificativa.

3. Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades actuales y futuras de alojamientos en sus diversas modalidades libres y de protección, en el marco de las previsiones establecidas por el Plan Territorial.

Se ha previsto un moderado crecimiento en el entorno inmediato del suelo urbano, en zonas con poca vocación agrícola. Ver el apartado de los nuevos desarrollos urbanísticos.

4. Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades de equipamiento de la población existente y prevista.

Se ha estudiado el nivel de equipamientos de la población. El equipamiento no existente más deseado, la residencia de mayores nueva, se incluye como previsión en el Plan General, superando la previsión del Plan Territorial, que establece que al menos haya uno de estos equipamientos en la cabecera de la Subárea Centro.

5. Garantizar la disponibilidad de opciones de movilidad sostenible, fomentando soluciones de diseño que favorezcan los desplazamientos peatonales y el uso del transporte público.

Se han previsto diseños detallados que priman la conexión con las zonas adyacentes, permitiendo un mejor recorrido peatonal y rodado que el actual entre la carretera que vertebró el núcleo y el conjunto de equipamientos de la zona oeste. Véanse los planos.

6. Promover la gestión prudente de los recursos naturales y energéticos, fomentando la utilización de energías renovables y soluciones constructivas arquitectónicas y urbanísticas bioclimáticas, que minimicen el consumo de recursos naturales.

Estos dos aspectos se han materializado en el articulado de las Normas Urbanísticas, previendo los lugares para su mejor ubicación.

7. Proteger e incrementar la proporción de ecosistemas naturales y artificiales en los núcleos urbanos, generando, cuando ello sea posible, pasillos verdes que conecten los sistemas de espacios naturales rurales y espacios libres urbanos.

En Acebo, el círculo máximo inscribible en el macizo urbano es muy pequeño, inferior a 250 metros, de modo que no puede hablarse de desconexión del medio natural en ninguna zona del pueblo. Los nuevos crecimientos han buscado colmatar los huecos existentes en la forma urbana y su dimensión tiene poca entidad, por lo que no afectan a esta conexión natural.

8. Promover la utilización de suelos abandonados u obsoletos para acoger la necesidad de crecimiento residencial y de actividades con preferencia a la ocupación de suelos de nueva extensión.

Los nuevos desarrollos urbanísticos se limitan a englobar en el núcleo urbano situaciones preexistentes y a colmatar ciertos vacíos de la trama urbana, mejorando la conexión entre zonas.

9. Localizar los nuevos crecimientos residenciales en vinculación y continuación física con los asentamientos existentes para potenciar la diversidad urbana y la utilización de las redes de transporte público existentes, y tomando como modelo de referencia las densidades urbanas residenciales existentes en el núcleo urbano de actuación.

Además de lo dicho para los apartados anteriores, se ha procurado proporcionar una oferta diversificada dentro del rango de valores de densidades permitidos por la Legislación extremeña en la materia.

10. Previsión de riesgos ambientales y tecnológicos.

Ello se ha tenido en cuenta en la evaluación ambiental, en sus documentos específicos. No se han previsto acciones que se presumiesen perjudiciales, a la vista del mapa de riesgos realizado para este Plan General Municipal.

11. Promover los sistemas de tratamiento y reciclado de residuos industriales y domésticos.

Esto se ha justificado en el apartado correspondiente de la evaluación ambiental.

A.4. Ordenación del suelo del término municipal.

El término municipal de Acebo se sitúa en la Sierra de Gata, en la zona noroeste de la provincia de Cáceres. Linda al norte con la provincia de Salamanca (municipio de El Payo), al oeste con los municipios extremeños de San Martín de Trevejo y Villamiel, al sur con los términos de Hoyos y Perales del Puerto, y al este con el de Gata y Villasbuenas de Gata.

El término municipal tiene una superficie aproximada de 57 kilómetros cuadrados.

Cuenta con un único núcleo de población, y 679 habitantes (INE, enero 2011).

A.4.1. Directrices.

A.4.1.1. Adecuación al plan territorial de sierra de gata (con entrada en vigor y aplicabilidad entre la aprobación inicial y la definitiva del plan general municipal).

Se encuentra aprobado definitivamente y está en vigor (DOE de miércoles 22 de mayo de 2017) el Plan Territorial de Sierra de Gata.

Acebo pertenece a la subárea funcional Central, dentro del marco del Plan Territorial de la Sierra de Gata. Esta subárea tiene su cabecera en Hoyos, municipio colindante.

A.4.1.1.1. Consideración de los espacios productivos industriales en el marco del Plan Territorial.

Acebo no cuenta con polígono industrial. En fases tempranas de la redacción, anterior al Plan Territorial, se consideró la posibilidad de instalar uno en terrenos municipales junto a la carretera CC.12.1.

Esta idea se desechó, de modo que ahora queda adecuado al Plan Territorial de la siguiente forma:

En cumplimiento del Plan Territorial, en su artículo 11.4, no se han planteado polígonos industriales en el norte y centro del término municipal de Acebo.

Sin embargo, sí se ha clasificado como suelo no urbanizable común la zona cercana a la Fatela, donde podría ubicarse en el futuro un nuevo espacio productivo comarcal, previsto en el Plan Territorial, artículo 11.5, mediante las oportunas herramientas de planeamiento. (Se puede observar arriba en la zona de la Fatela indicado mediante un triángulo azul, reflejado en la leyenda como Semillero de Empresas propuesto).

Existiría la alternativa de clasificarlo ya como suelo urbanizable. Sin embargo, poderosas razones aconsejan lo contrario. La primera de ellas es que aún no se ha producido el restablecimiento de la zona quemada en el incendio de agosto de 2015, que afectó incluso a edificaciones de la Fatela, y no se estima apropiado modificar ahora el carácter no urbanizable de la zona. En segundo lugar, existe un desacuerdo antiguo entre los límites de los términos municipales de Acebo, Gata y Perales del Puerto precisamente en esta zona. Hasta tanto no se resuelvan estas desavenencias, no parece conveniente añadirle más elementos a la fuente de discusión. Por ello, la ubicación de esta zona productiva se concretará en el periodo de vigencia, en caso de que recayera dentro del término municipal de Acebo.



En la fase actual, simplemente se clasifica el entorno como suelo no urbanizable común, salvo donde recaen otras afecciones, como vías pecuarias, carreteras, que se explican más adelante.

A.4.1.1.2. Potenciación de actividades agroindustriales y turísticas como factor de reequilibrio territorial y atención a la demanda endógena de vivienda.

Se han previsto suelos de crecimiento en el entorno inmediato del núcleo para prevenir futuras viviendas, así como otras instalaciones agroindustriales y turísticas.

Por otra parte, en el suelo no urbanizable se han ordenado los usos para que se haga efectivo tanto el mantenimiento del sustrato agrario territorial como la obtención de un producto turístico que respete y potencie los valores que confieren carácter único a este territorio.

Por otra parte, el Plan Territorial recoge como existentes dos piscinas naturales en el término municipal de Acebo: La Piscina de Carreciá y la de Jevero, ambas en el suelo no urbanizable. En ellas se hace necesario compatibilizar los valores medioambientales del ecosistema fluvial con la adecuada dotación de servicios turísticos, tales como vestuarios, zonas de esparcimiento, hostelería y aparcamiento.

En ese sentido, secundando lo indicado en el Plan Territorial, artículo 27, se considerarán conformes con la ordenación las edificaciones existentes hasta 100 metros en torno a dichas piscinas, como se puede ver en el plano de ordenación estructural de clasificación del suelo no urbanizable de este Plan General.

Se ha definido la ordenación del entorno de las piscinas naturales en un artículo específico de las Normas Urbanísticas.

A.4.1.1.3. Consistencia y coherencia territorial de las determinaciones del Plan General Municipal.

Teniendo en cuenta que el Plan Territorial se aprobó definitivamente en 2017, y el Plan General se había aprobado inicialmente en 2014 (DOE de 6 de mayo), se procede ahora acreditar el modo en que se ha asegurado la coherencia territorial de las determinaciones del Plan General Municipal, con las siguientes especificaciones:

a) Formulación clara y pormenorizada de los objetivos y criterios adoptados por el Plan en aplicación de las determinaciones del Plan Territorial.

Véase este apartado de la Memoria Justificativa, así como el apartado J destinado a centrarse en el procedimiento.



- b) Justificación razonada de la coherencia entre los objetivos, criterios y determinaciones y modelo territorial del Plan General y las determinaciones pertinentes y modelo territorial del Plan Territorial

Se desarrolla a lo largo del apartado A y J de esta Memoria Justificativa.

- c) Resumen explicativo del proceso de concertación administrativa con Municipios colindantes y con las restantes administraciones afectadas, con explicitación del resultado de las consultas realizadas a los órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

a. Sobre la concertación administrativa con los municipios colindantes es muy importante tener en cuenta el calendario seguido por la tramitación de este Plan General. Así pues, la fase de información fue realizada por el Arquitecto Luis Acevedo Bruno con anterioridad a 2010. Posteriormente, el equipo de la arquitecta Inmaculada García Sanz se encargó de la ordenación a partir de 2010. El Avance de la ordenación se realizó en el ámbito municipal, sin procedimiento publicitario, aplicando lo que entonces se recogía en el artículo 77 de La Ley del Suelo de Extremadura, de lo que no se dedujo obligatoriedad de concertación previa ni exposición pública del avance. Eso sí, en 2014 se produjo la aprobación inicial, con la correspondiente exposición pública. Se envió el PGM a todos los municipios vecinos, de Extremadura y Castilla León. Por parte de Perales del Puerto se recibió una alegación sobre la falta de dicha concertación previa, por entender que el municipio de Acebo estaría ordenando parte de los terrenos que en realidad corresponderían a Perales del Puerto. (La documentación de la alegación y documentos de respuesta se encuentra en el cuerpo del expediente administrativo). Con todo ello afloraba la antigua discrepancia sobre los límites de los términos municipales entre Acebo, Perales del Puerto y Gata en la zona de la Fatela. El ayuntamiento de Acebo sostiene que únicamente está ordenando los terrenos de su término municipal, según los límites publicados por el Instituto Geográfico Nacional. Además, como se podrá observar, la zona está colmatada de afecciones sectoriales, que condicionan la ordenación, con lo que poca variación hubiera tenido en caso de pertenecer a otro municipio y ser ordenado por el PGM de aquel.

b. Sobre las consultas realizadas a los organismos sectoriales y territoriales, véase los apartados de dicho nombre de esta Memoria Justificativa.

- d) Inventario o relación de edificaciones existentes en suelo no urbanizable.

Ver apartado del mismo nombre más adelante.

e) Tratamiento de los suelos con alta capacidad agrológica, minimizando su afección.

Véase el apartado de clasificación de la presente Memoria y la ordenación del suelo no urbanizable de las Normas Urbanísticas, con la adecuación a las indicaciones recibidas en el proceso de Evaluación Ambiental.

f) Nuevos desarrollos urbanísticos en terrenos de bajas pendientes, primando los espacios previamente alterados en cuanto a su geomorfología:

El plan recoge urbanizaciones ya incoadas o zonas en huecos entre zonas urbanas, estrictamente en contacto con el núcleo existente.

En el capítulo correspondiente de esta Memoria Justificativa se analiza también este aspecto desde el punto de vista del procedimiento en el marco temporal, puesto que la adaptación al Plan Territorial durante la tramitación implicó realizar cambios en la ordenación y en los propios documentos de Memoria Justificativa y Normas.

A.4.1.2. Modernización del planeamiento urbanístico.

Respecto al planeamiento urbanístico que rige hasta ahora en el término municipal, Acebo cuenta con un proyecto de delimitación de suelo urbano (en adelante, PDSU) redactado por Francisco Claros Vicario, aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en 1986. El PDSU delimitaba el suelo urbano y el no urbanizable. Esta figura de planeamiento es anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante, LSOTEX) al Decreto 7/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Extremadura (en adelante RPLANEX).

El alcance de la figura del PDSU es bastante limitado, por su propia definición y porque no se adecúa a los requisitos de la LSOTEX y RPLANEX. La aprobación definitiva de este Plan General derogará el PDSU.

El Plan General conserva por analogía la ordenación del PDSU para el suelo urbano con las adaptaciones necesarias para que el resultado de la ordenación asuma a la anterior, aunque las determinaciones se formulen de forma diferente por tratarse de un instrumento de ordenación y un escenario diferentes.

En cuanto a la ordenación del núcleo urbano de Acebo, ocupa en la actualidad una superficie aproximada de 22,4 hectáreas. Se aprecia cierto desbordamiento por la implantación fuera del suelo urbano edificación residencial principalmente extensiva. El núcleo urbano se ampliará convenientemente para dar acomodo al crecimiento necesario¹.

Ahora se procede a exponer el tratamiento dado al resto del término municipal.



Tres espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 se encuentran en el término municipal de Acebo:

- Zona ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas".
- Zona ZEC "Sierra de Gata".
- Zona ZEC "Riviera de Gata y Acebo".

En el término municipal también se encuentran otras Zonas denominadas "Hábitats":

- Hábitat UE 4030: Brezales secos (todos los subtipos).
- Hábitat UE 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Hábitat UE 9230: Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.

También existen otras zonas donde concurren varios valores como el de ser área importante para el lince ibérico y otras especies, pero que no se encuentran en las anteriores de Red Natura o Hábitat. Estas se han incluido en el suelo no urbanizable de protección del entorno.

Como criterio general estas zonas se incluyen en el suelo no urbanizable, si bien más adelante se precisa este principio general para ámbitos concretos.

Por otra parte, para favorecer la seguridad de las personas y la preservación del medio ambiente tanto natural como antropizado, se protegerán de la urbanización los terrenos afectados por los cauces fluviales y embalses presentes en el término municipal, excepto donde la continuación del núcleo urbano u otras razones justificadas así lo precisen.

Para los terrenos con incidencia de carreteras, se incluirá en el suelo no urbanizable de protección toda la zona de afección excepto donde por preexistencia de edificaciones u otros motivos sea necesaria otra clasificación².

¹ En la versión aprobada inicialmente (DOE de martes, 6 de mayo de 2014), se había propuesto un polígono industrial próximo a la intersección entre las carreteras EX - 205 de Valverde del Fresno a Villanueva de la Sierra, y la CCV - 321 que conduce desde este cruce hasta la población y a la EX - 109, en terrenos municipales. Sin embargo, durante el periodo de tramitación, este terreno pasó a convertirse en Monte de Utilidad Pública (DOE de martes, 4 de noviembre de 2014). Por esta razón se elimina dicho polígono en la presente versión y se pospone su posible definición y ubicación en suelo no urbanizable común hasta después de la aprobación definitiva; en su caso, se tramitaría como modificación.

² En la versión DOE 6/05/2014 se había incluido: "El terreno por el que discurren las líneas eléctricas se incluye en el suelo no urbanizable de protección, en aplicación de la normativa sectorial, con excepciones análogas a las del párrafo anterior". En la versión actual se aplica el criterio técnico de prescindir de esa variedad de suelo no urbanizable de protección, vista la movilidad que pueden presentar dichas infraestructuras.



Respecto a los yacimientos arqueológicos, se incluyen en el Catálogo los yacimientos de la carta arqueológica del municipio³. Por su parte, los elementos inventariados por la Consejería de Cultura, dentro y fuera del casco urbano también han sido tratados convenientemente en el Documento de Catálogo.

Existen vías pecuarias que surcan el término municipal. Los terrenos del término municipal ocupados por estas vías también se incluirán en el suelo no urbanizable de protección.

Además, independientemente de la clasificación dada en este Plan General Municipal, se cumplirán las distintas afecciones sectoriales en todos los terrenos donde tengan incidencia.

Por la suma de todas las circunstancias anteriores el suelo que va a estar protegido alcanzará un porcentaje elevado respecto al total del término municipal.

El resto quedará englobado en el suelo urbano y urbanizable de la manera que se detalla en la presente memoria.

El resumen de la clasificación se muestra en la tabla siguiente:

CLASE	CATEGORÍA	VARIEDAD	NOMBRE	SUPERFICIE	
Total del Término Municipal				57.022.355,48	100,00%
SUELO URBANO				243.910,54	0,43%
SUELO URBANIZABLE				37.958,15	0,07%
SUELO NO URBANIZABLE				56.740.486,79	99,51%
	COMÚN			360.287,57	0,63%
	PROTEGIDO			56.380.199,22	98,87%
		NATURAL			
			ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata"		
			ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata"		
			Hábitat Naturales en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata"		
			Resto de Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata"		
			Hábitat Naturales en superposición con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata"		

³ En la versión DOE 6/05/2014 no se habían incluido los yacimientos arqueológicos porque no existía la carta arqueológica. En esta versión ya existe con dicha carta, por lo que se ha incluido.



CLASE	CATEGORÍA	VARIEDAD	NOMBRE	SUPERFICIE	
Total del Término Municipal				57.022.355,48	100,00%
SUELO URBANO				243.910,54	0,43%
SUELO URBANIZABLE				37.958,15	0,07%
SUELO NO URBANIZABLE				56.740.486,79	99,51%
	COMÚN			360.287,57	0,63%
	PROTEGIDO			56.380.199,22	98,87%
		ESTRUCTURAL			
			Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata"		
			Zona "Agrícola de Secano" del Plan Territorial "Sierra de Gata"		
		AMBIENTAL			
			Cauces		
			Vías pecuarias		
			Montes de utilidad pública		
		INFRAESTRUCTURAS			
			Carreteras		
		CULTURAL			
			Arqueológico		

A.5. Ordenación del suelo urbano y urbanizable.

A.5.1. Directrices.

A.5.1.1. Modelo de ciudad.

El casco urbano de Acebo presenta una forma alargada, de norte a sur. Está surcado en diagonal en dirección Noroeste a Sureste por el Arroyo Lágina, que confiere un notable atractivo estético a la población. Por otra parte, la carretera CC-32.1 cruza el núcleo urbano de Norte a Sur, dejando el grueso del casco urbano a su izquierda. Esta travesía de carretera es el viario estructurante principal de la población.

Acebo presenta en el centro geográfico del núcleo los equipamientos institucionales como el Ayuntamiento, la iglesia, sucursales bancarias, bares y tiendas, concentrando la actividad social. Por otra parte, en el sur se encuentran el colegio público y el consultorio médico, que son equipamientos de notable importancia diaria.

En el extremo noroeste, pero sin comunicación directa con la travesía de la carretera, se sitúan los espacios verdes y las instalaciones deportivas. Además, es ahí



donde el Ayuntamiento cuenta con unos terrenos en los que pretende construir una serie de viviendas sometidas a alguno de los regímenes de protección pública. Esta zona cuenta con una comunicación deficiente, a través de calles estrechas, para las que se ha previsto en el diseño un nuevo viario desde la carretera a través del nuevo suelo urbanizable.

El núcleo urbano se encuentra desbordado en algunas zonas de su perímetro, ya que se constata la existencia de viviendas y calles completas fuera del perímetro de Suelo Urbano definido por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1986.

Se plantea pues, en primer lugar, la necesidad de regularizar estas situaciones, mediante el crecimiento del casco. Se trata, como se detalla más adelante, de varios terrenos al este, al sureste, y al noroeste.

En segundo lugar, se estudiará la conveniencia de añadir terrenos para nuevos desarrollos urbanísticos. Éstos serán más fáciles de ejecutar aprovechando la cercanía de la travesía. Otras zonas son posibles también para acoger los nuevos desarrollos, como la concavidad situada al norte entre los terrenos municipales y los terrenos edificados junto a la travesía. Además, uno de sus viarios será el que comunique esos terrenos dotacionales y las futuras viviendas sociales con la travesía de la carretera, además de cumplir con su función interna en el sector.

En tercer lugar, se determina la implantación de los usos del suelo. Con carácter general se ha previsto la monetización de las cesiones dotacionales, para que el Ayuntamiento pueda con ello adquirir terrenos en los que ubicar los equipamientos necesarios. Se va a procurar que los terrenos resultantes de las cesiones que puedan albergar equipamientos se sitúen junto a los terrenos dotacionales existentes, para facilitar ampliaciones. Eso no impedirá, por otro lado, que se definan también terrenos dotacionales de menor tamaño repartidos por distintos puntos del casco urbano.

Respecto a las densidades edificatorias, Acebo cuenta con un casco urbano muy compacto. Se mantendrá la densidad existente en los terrenos consolidados.

También, en zonas creadas a finales del siglo XX se observan densidades elevadas y carencia de espacios dotacionales.

A medida que nos vamos integrando en el entorno rústico nos encontramos con tipologías edificatorias más esponjadas.

Se pretende proseguir con este ritmo proponiendo nuevos crecimientos urbanísticos de densidades medias y bajas, que ayuden a graduar la transición entre el casco

urbano y el paisaje rural, (tanto agrario como de montaña), que rodea la población. Por último, en los crecimientos que se van a regularizar, la edificabilidad neta ya está materializada, y resulta elevada, por lo que se realizarán los mecanismos de equidistribución necesarios para que las densidades globales cumplan con los estándares legales.

En los apartados siguientes se detalla pormenorizadamente el modelo de ciudad.

A.5.1.2. Establecimiento de zonas de ordenación urbanística en suelo urbano.

¿A qué se denomina Zona de Ordenación Urbanística? El Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007, en su Anexo III la define como "aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de un determinado uso global o un uso pormenorizado mayoritario

Se define una Zona de Ordenación Urbanística, a la que llamaremos ZOU-01, que engloba el suelo urbano consolidado y una pequeña zona que no está completamente consolidada aún. La delimitación de esta Zona pertenece a la ordenación estructural.

El planeamiento anterior establecía condiciones diferentes de edificabilidad en función de una serie de factores, como el ancho de las calles preexistentes, lo que ha dado lugar a diferentes subzonas, que forman conjuntos particulares, dentro de la Zona general.

La Zona de Ordenación Urbanística de ordenará mediante subzonas por manzanas o trozos de manzana. Las subzonas son los ámbitos concretos a los que se aplica una ficha de ordenación detallada que concreta la edificabilidad, número de plantas, fondo edificable, etc.

A.5.1.3. Densidad de la ciudad.

Secundando la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura, se va a primar la ocupación de baja y media densidad. Esto se va a procura sin perjuicio de la búsqueda de una forma urbana que a la vez tenga cierta compacidad y haga sostenible el tendido de las infraestructuras urbanas.

A.5.1.4. Tabla resumen de suelo urbano y urbanizable.

A continuación, esta tabla muestra el resumen de las superficies del suelo urbano y urbanizable, cuya ordenación se describirá en los artículos siguientes:



	Superficie en m²
SUELO URBANO CONSOLIDADO	217.647,38
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	26.263,16
TOTAL SUELO URBANO	243.910,54
SUELO URBANIZABLE	37.958,15
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO MÁS URBANIZABLE	64.221,31
PORCENTAJE DE LA SUMA DE URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE RESPECTO AL SUELO URBANO CONSOLIDADO	30%
¿CUMPLE DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA, REGLA 6.ª DE LA LEY 9/2010?	SI

A.5.2. Nuevos desarrollos urbanísticos.

El núcleo residencial presenta tendencia al crecimiento, con desbordamiento del suelo urbano en algunas zonas, solventado mediante adiciones de suelo urbano creadas por Modificaciones del PDSU.

Se va a prever una cantidad suficiente de suelo urbanizable para absorber sobradamente esta demanda, sin que la tenencia del terreno libre por pocos propietarios aumente el precio de suelo de forma desconsiderada. Se ha comprobado en poblaciones similares que a partir de un 50% de colmatación del suelo vacante previsto por el planeamiento, el precio del suelo comienza a subir por desproporción entre la oferta y la demanda, al bajar la oferta, incluso sin que existan datos objetivos sobre la demanda. Este problema lo transmiten las Corporaciones Municipales al Equipo Redactor.

Como consecuencia de esto, el Plan General Municipal definirá varias zonas de crecimiento de diversa ubicación y tamaño que permitan absorber sobradamente la demanda residencial.

A.5.3. Obras públicas ordinarias para completar la consolidación.

ÁMBITO	OPO-01
FOTO AÉREA SIGPAC (CONSULTA 27/05/2015)	PLANO CATASTRO (CONSULTA 28/05/2012)
Esta actuación parcial contempla terminar el viario en el tramo que está sin terminar en la calle Camino de la Paila.	
CESIONES	
Solo las del viario.	



INSTALACIONES URBANAS NECESARIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA)	
Electricidad	Existente
Alumbrado público	Propuesto
Viario	Completar
Saneamiento	Completar
Abastecimiento de agua	Completar

ÁMBITO	OPO-02
Esta actuación parcial contempla terminar el viario en el tramo que está sin terminar para dar acceso a la residencia de mayores en proyecto.	
CESIONES	
Solo las del viario para cabida de aparcamientos.	
INSTALACIONES URBANAS NECESARIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA)	
Electricidad	Existente
Alumbrado público	Propuesto
Viario	Completar
Saneamiento	Completar
Abastecimiento de agua	Completar

A.5.4. Unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado.

Seguidamente se procede a describir los grupos de unidades de actuación urbanizadora, detallando los motivos de la delimitación y ordenación estructural detallada de las mismas.

ÁMBITO	GRUPOS 01 Y 02 DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
FOTO AÉREA SIGPAC (CONSULTA 27/05/2015)	PLANO CATASTRO (CONSULTA 28/05/2012)
Partiendo de lo que se ha dicho en la justificación de la clasificación, ahora se delimita y ordenan los grupos de unidades de actuación.	
Al este de la población hay determinados crecimientos sin regular. Se han definido dos grupos de unidades de actuación urbanizadora, para aunar las situaciones de partida que son más homogéneas.	
La calle que ya existe no se va a prolongar hacia el este, ni tampoco se puede realizar una finalización en rotonda, puesto que ya no cabe.	
Existe ya un muro de contención y no es conveniente intervenirlo. Hacia el sur, tenemos terrenos con pendientes no convergentes hacia la red de saneamiento existente. Además, el diseño de la zona adyacente lo ha dejado sin facilidad de acceso. Se descarta crecer hacia el sur, por tanto.	



ÁMBITO	GRUPOS 01 Y 02 DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
FOTO AÉREA SIGPAC (CONSULTA 27/05/2015)	PLANO CATASTRO (CONSULTA 28/05/2012)
<p>Hacia el lado norte no existen inconvenientes topográficos, con lo que se termina la vía iniciada al norte, con la que ya está a medio construir, que tiene incluso edificaciones, como se ve en la foto. El aparcamiento público se viene realizando en el viario, y de esa forma se conservará, por la imposibilidad física de ubicarlo en otro lugar.</p> <p>La parcela dotacional exigible se monetiza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento.</p> <p>A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, sí que es obligatoria. Hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora.</p> <p>Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente.</p> <p>Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la regularización de la situación ilegal actual.</p> <p>Por último, indicamos que cada grupo se puede dividir a su vez en unidades de actuación urbanizadora del modo que convenga, para poderse ejecutar por el sistema de obras públicas ordinarias, que se prevé en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001.</p> <p>(Véase la justificación de estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas en la Memoria Justificativa y las fichas resumen de ordenación estructural y detallada en las Normas Urbanísticas).</p>	

ÁMBITO	GRUPO 03 DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
<p>Este grupo de unidades de actuación urbanizadora se sitúa al este del núcleo urbano.</p> <p>Actualmente es una concavidad entre dos salientes del suelo urbano consolidado, siendo más llamativo el que está al norte, que se añadió al suelo urbano mediante una modificación del PDSU. Como resultado de eso, esta zona queda parcialmente encajonada. Está situada junto a la travesía de la carretera, y cuenta con tres viviendas construidas, a las que se accede desde dicha travesía.</p> <p>En un principio se plantea la conveniencia de llevar el límite de la unidad de actuación y del suelo urbano hasta el saliente norte, trazando una línea recta hasta el otro saliente. Sin embargo, motivos técnicos lo desaconsejan. La pendiente del terreno es dirección sur- sureste, lo que impide alejarse mucho de la carretera en la delimitación, ya que la evacuación de aguas sucias no podría realizarse por gravedad. (En los planos se pueden ver las cotas de altura, que muestran la diferencia entre unos puntos y otros). Por tanto, se tomarán las parcelas que den frente a la travesía, pero sólo hasta el fondo que permita la evacuación de aguas residuales.</p> <p>Por otro lado, al norte nos encontramos con una calle abierta, a la que dan fachadas traseras de viviendas que dan a otras calles. Esta calle, que continúa hasta salir del pueblo, se encuentra sin consolidar. Se procederá a su completa urbanización, retranqueando las alineaciones nuevas lo suficiente para albergar un viario de doble sentido, los dos Acerados, y los aparcamientos exigibles, que se han ubicado en batería por motivos de espacio.</p> <p>Sobre los aparcamientos, cabe decir que otra posibilidad era colocarlos en la travesía de la carretera, pero el Acerado está ya construido, y presenta árboles de buen porte. Habría que rehacer el Acerado, desviando su trazado, y colocar en su lugar los aparcamientos. Se ha procedido de la otra forma, para ahorrar costes innecesarios.</p> <p>La parcela dotacional exigible se monetiza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento.</p>	



ÁMBITO	GRUPO 03 DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
<p>Respecto a las parcelas de uso lucrativo, nos quedará la franja que da a la carretera, incluyendo las viviendas existentes. En el espacio que no está edificado se calcula que podrán tener cabida dos o tres viviendas más.</p> <p>A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas tres viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora. Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la creación de nuevas parcelas lucrativas, cuya venta podría servir para costear la operación.</p> <p>Por último, indicamos que cada grupo se puede dividir a su vez en unidades de actuación urbanizadora del modo que convenga, para poderse ejecutar por el sistema de obras públicas ordinarias, que se prevé en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001.</p> <p>(Véase la justificación de estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas en la Memoria Justificativa y las fichas resumen de ordenación estructural y detallada en las Normas Urbanísticas).</p>	

ÁMBITO	GRUPO 04 DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
<p>Al oeste, la Calle La Osa se prolonga hasta terminar en un camino rural, donde el terreno presenta una fuerte pendiente ascendente. La calle se prolonga con el mismo ancho que trae, pues ya presenta el trazado, aunque falta el movimiento de tierras y pavimentado. No se propone un final en rotonda pues ya el tráfico rodado viene muy limitado por las calles de acceso, y no resolvería ningún problema. En un futuro se podría seguir el crecimiento con un viario que entre otras funciones, conecte por detrás a las dos calles en fondo de saco.</p> <p>La parcela dotacional exigible se monetiza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento.</p> <p>A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora. Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la creación de nuevas parcelas lucrativas, cuya venta podría servir para costear la operación.</p> <p>Por último, indicamos que cada grupo se puede dividir a su vez en unidades de actuación urbanizadora del modo que convenga, para poderse ejecutar por el sistema de obras públicas ordinarias, que se prevé en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001.</p> <p>(Véase la justificación de estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas en la Memoria Justificativa y las fichas resumen de ordenación estructural y detallada en las Normas Urbanísticas).</p>	

A.5.5. Sectores de suelo urbanizable.

El Suelo Urbanizable se ha creado buscando colmatar los huecos en la forma urbana, por un lado, y apoyándonos en los caminos asfaltados locales por otra, como ya se ha indicado en los puntos precedentes.

Los terrenos urbanizables que serán objeto de nuevos desarrollos urbanísticos precisan la delimitación de sectores y unidades de actuación urbanizadora.



Se ha procedido a elaborar unas fichas para los grupos de sectores en las que se indican conjuntamente todos los parámetros necesarios para la ejecución de los mismos.

En las fichas de gestión de las unidades de actuación se puede ver el aprovechamiento objetivo o real de cada uno.

Para la fijación del orden básico de incorporación al desarrollo urbano de los grupos de sectores se ha tenido en cuenta la dinámica de crecimiento previsible, así como los condicionantes técnicos, físicos e infraestructurales para el desarrollo del Plan General Municipal, siguiendo las Directrices de la ordenación detalladas en el capítulo correspondiente de esta memoria.

A.5.6. Sectores residenciales.

Seguidamente se procede a detallar la delimitación y ordenación de los distintos sectores.

ÁMBITO	SECTOR 01
	<p>Sector contiguo al núcleo urbano, aprovechando la continuidad de la carretera que atraviesa el núcleo urbano. Presenta edificaciones que se han de regularizar, pero con un menor nivel de consolidación edificatoria que en los casos anteriores.</p> <p>Para no dejar en las traseras de estos sectores pequeños trozos no urbanizables y sin acceso público, el perímetro del suelo urbanizable se ha adaptado a los límites de las parcelas catastrales.</p> <p>La parcela dotacional exigible se monetiza y se ubicará con posterioridad en donde lo determine el Ayuntamiento.</p> <p>A simple vista, realizar toda esta operación no parece tener muchas condiciones para ser rentable. Sin embargo, hay que señalar en primer lugar que regularizar urbanísticamente la existencia de estas viviendas necesita la definición de la unidad de actuación urbanizadora o sector.</p> <p>Por otro lado, las plazas de aparcamiento y el terreno dotacional son exigibles legal y reglamentariamente. Las cesiones y los costes de urbanización tendrán como contrapartida la creación de nuevas parcelas lucrativas, cuya venta podría servir para costear la operación.</p> <p>Por último, indicamos que el sector se puede dividir a su vez en unidades de actuación urbanizadora del modo que convenga, para poderse ejecutar por el sistema de obras públicas ordinarias, que se prevé en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001.</p> <p>(Véase la justificación de estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas en la Memoria Justificativa y las fichas resumen de ordenación estructural y detallada en las Normas Urbanísticas).</p>

ÁMBITO	GRUPO DE SECTORES 02
FOTO AÉREA SIGPAC (CONSULTA 01/09/2012)	PLANO CATASTRO (CONSULTA 01/09/2012)
Este sector cubre una concavidad pronunciada que queda en el suelo urbano como consecuencia de la terminación de una urbanización reciente. Permitirá la conexión entre zonas que, aun muy próximas entre sí no están bien comunicadas.	



ÁMBITO	GRUPO DE SECTORES 02
FOTO AÉREA SIGPAC (CONSULTA 01/09/2012)	PLANO CATASTRO (CONSULTA 01/09/2012)
<p>En este sector se ha previsto que la cesión dotacional no se monetice, sino que se ubique dentro de su ámbito, pues en esa zona no existen zonas del tipo área de juego de niños, por ejemplo. Se dejará indicado como equipamiento genérico, para permitir mayor flexibilidad en la gestión futura.</p> <p>Por último, indicamos que el sector se puede dividir a su vez en unidades de actuación urbanizadora del modo que convenga, para poderse ejecutar por el sistema de obras públicas ordinarias, que se prevé en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001.</p> <p>(Véase la justificación de estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas en la Memoria Justificativa y las fichas resumen de ordenación estructural y detallada en las Normas Urbanísticas).</p>	

ÁMBITO	GRUPO DE SECTORES 03
<p>Este sector ocupa una concavidad extensa que queda en el suelo urbano como consecuencia de la terminación de una urbanización reciente y de la ampliación de suelo urbano para terrenos deportivos. Permitirá la conexión entre zonas que, aun muy próximas entre sí no están bien comunicadas. Además el ancho de viarios nuevos mejorará la accesibilidad de esta zona de equipamientos desde la travesía, ya que actualmente se llega por calles muy estrechas.</p> <p>Tiene algunas viviendas preexistentes.</p> <p>En este sector se ha previsto que la cesión dotacional no se monetarice, sino que se ubique dentro de su ámbito, junto a las parcelas dotacionales existentes en suelo urbano consolidado, para poderlas agrupar.</p> <p>Por último, indicamos que el sector se puede dividir a su vez en unidades de actuación urbanizadora del modo que convenga, para poderse ejecutar por el sistema de obras públicas ordinarias, que se prevé en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001.</p> <p>(Véase la justificación de estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas en la Memoria Justificativa y las fichas resumen de ordenación estructural y detallada en las Normas Urbanísticas).</p>	

A.6. Red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

A.6.1. Parques y jardines públicos.

El Reglamento de Planeamiento de Extremadura establece en el Artículo 25.8.a) un mínimo de metros cuadrados de parques y jardines públicos en los Municipios de más de 3.000 habitantes. No se supera esa cifra, por lo que no es necesario realizar esta previsión.

A.6.2. Equipamientos supramunicipales.

No existen en Acebo.

A.6.3. Sistemas generales.



A.6.3.1. SG 1, Ayuntamiento.

		OBSERVACIONES
TIPO	ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL	Superficie de parcela: 204,05 m ²
OBTENIDO	SI	
GESTIÓN	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

A.6.3.2. SG 2, Zona verde.

		OBSERVACIONES
TIPO	ZONAS VERDES-ÁREA DE JUEGO	Superficie de parcela: 3690,98 m ²
OBTENIDO	SI	
GESTIÓN	SI	Municipal
EXISTE	SI	

A.6.3.3. SG 3, Colegio público.

		OBSERVACIONES
TIPO	EDUCATIVO	Superficie de parcela: 3690,98 m ²
OBTENIDO	SI	
GESTIÓN	SI	
EXISTE	SI	

A.6.3.4. SG 4, Polideportivo.

		OBSERVACIONES
TIPO	CULTURAL DEPORTIVO	Superficie de parcela: 3272,65 m ²
OBTENIDO	SI	
GESTIÓN	SI	
EXISTE	SI	



A.6.3.5. SG 5, Viario estructurante.

<ul style="list-style-type: none">· Travesía de la carretera· Calle Andrés Hernández· Calle Ramón y Cajal· Calle Chorrera		
		OBSERVACIONES
TIPO	Viario	Se consideran como viarios del Sistema General a los efectos de conservar sus recorridos y no disminuir el ancho útil. Pero no se les asignan ámbitos concretos, sino que se indican los ejes aproximados de dichos viarios. Esto se hace así para evitar que cualquier modificación parcial en alguno de ellos pudiera considerarse modificación de la ordenación estructural de este Plan General.
OBTENIDO	SI	
GESTIÓN		
EXISTE	SI	

A.6.3.6. SG 6, Residencia de mayores, en proyecto.

		OBSERVACIONES
TIPO	SANITARIO ASISTENCIAL	Se ha adquirido la parcela 80 del polígono 23. En el Plan General se clasifica como suelo urbano.
OBTENIDO	SI	
GESTIÓN		
EXISTE	PROYECTO	

A.6.3.7. SG-SNU 01, Cementerio.

		OBSERVACIONES
TIPO	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO: USO DE INFRAESTRUCTURA- SERVICIOS URBANOS	En suelo no urbanizable.
OBTENIDO	SI	3130 m ² , 60 nichos libres, promedio de saturación 9 nichos al año. Se precisan 300 nichos nuevos que se realizarán reforma en el interior del cementerio o ampliación del mismo (que se encuentra en parcela catastral 178 del polígono 010) en las parcelas 130 o 132 del polígono 010. (Ver estudio pormenorizado en el apartado J de la Memoria Justificativa de este Plan General)
GESTIÓN	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

A.6.3.8. SG-SNU 02, Depósitos de agua potable.

		OBSERVACIONES
TIPO	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO: USO DE INFRAES- TRUCTURA-SER- VICIOS URBANOS	La captación superficial está en la presa "El Prado de la Monja" en el término municipal de Acebo, polígono 16 parcelas 9007, 9009 y 9013. Además, los manantiales de abastecimiento que existen en el término municipal son los siguientes: <ul style="list-style-type: none">· Manantial "Regato La Escoba", dentro del polígono 23 parcela 9001· Manantial conocido como "El Lagal", polígono 22, parcela 213· Manantial "La Tendera", polígono 22 parcela 70 La potabilización se realiza en los depósitos de agua situados en las parcelas contiguas 126 y 128 del polígono catastral 23.
Y OBTENIDO	SI	
GESTIÓN	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

A.7. Modelo territorial.

El modelo territorial que resulta como consecuencia del estudio realizado y de la aplicación de la legislación vigente es el de un término municipal con gran incidencia de protecciones de distinto tipo que darán gran protagonismo al terreno rural con valor paisajístico y medioambiental.

Respecto al suelo urbano se tendrá un núcleo de población histórico con actividad residencial y terciaria.

A.8. Clasificación y categorización del suelo.

A.8.1. Suelo urbano.

El Plan General define el suelo urbano y diferencia, en el suelo urbano, las dos categorías siguientes:

- Suelo urbano consolidado.
- Suelo urbano no consolidado.



A.8.1.1. Suelo urbano consolidado.

Se han adscrito a la categoría de suelo urbano consolidado los terrenos que cumplen las condiciones de suelo urbano y además no están incluidos en los supuestos de suelo urbano no consolidado.

A.8.1.2. Suelo urbano no consolidado.

Se han adscrito a la categoría de suelo urbano no consolidado los terrenos que cumplen las condiciones de suelo urbano del artículo 9 de la Ley 15/2001 y Artículo 3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007, pero se incluyen en los supuestos de Suelo Urbano No Consolidado, (artículo 9.2 de la Ley 15/2001 y Artículo 4 de RPLANEX-07).

Concretamente quedan en suelo urbano no consolidado los terrenos incluidos en unidades de actuación urbanizadora por aplicación del artículo 4.2.c), ya que su urbanización preexistente no comprende todos los servicios precisos y el nivel de dotaciones no tiene la proporción adecuada.

A.8.2. Suelo urbanizable.

En aplicación del artículo 10 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura integran el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscribe a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, para poder ser objeto de transformación mediante su urbanización, en las condiciones y los términos determinados. En el contexto de la justificación de la ordenación estructural adoptada se acredita la razonabilidad de esta clasificación en función tanto de su adecuación a la dinámica y la demanda de transformación previsibles en el Municipio, como de su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible.

La justificación pormenorizada de este apartado ha quedado reflejada en el Capítulo A de esta memoria justificativa.

A.8.3. Suelo no urbanizable.

En aplicación del artículo 11 de la Ley del Suelo de Extremadura y el 6 y 7 del Reglamento de Planeamiento, el Plan General Municipal clasifica y diferencia las siguientes categorías de suelo no urbanizable: protegido y común.

A.8.3.1. Suelo no urbanizable protegido.

Se han adscrito a la categoría de suelo no urbanizable protegido los siguientes terrenos:

A.8.3.1.1. Suelo no urbanizable de protección natural.

En el término municipal existen terrenos pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. (Según la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, la Red de Áreas Protegidas de Extremadura está formada por: Espacios Naturales Protegidos, Red Ecológica Europea NATURA 2000 y Otras figuras de protección de espacios).

También se dan en el término municipal algunos hábitats naturales. (En aplicación de lo expuesto en el artículo 3, de la Directiva del Consejo de 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de aves silvestres (79/409/CEE), el objetivo de las zonas de especial protección de aves es la preservación, mantenimiento y el restablecimiento de los biotopos y de los hábitat). La superposición de los espacios de La Red de Áreas Protegidas de Extremadura y Hábitats genera las siguientes sub-variedades, en la forma que se justifica a continuación.

A.8.3.1.1.1. Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

El ámbito de aplicación viene dado por la aplicación de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre.

Entre la redacción para la aprobación inicial y la provisional fueron modificados los límites de esta ZEPA y ZEC, publicados en el visor oficial de Red Natura 2000. Las nuevas coberturas han sido aplicadas a la presente versión del Plan General Municipal.

Además se ha establecido la Zonificación medioambiental establecida por el Plan de Gestión de ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas", DECRETO 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura DOE 105 de 3 de junio de 2015, y sus correcciones posteriores.

La ZEPA y ZEC se superpone parcialmente con las demás zonas de suelo no urbanizable protegido, y se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten.

Concretamente, en nuestro caso, con:

- Montes de Utilidad Pública.
- Vías Pecuarias.
- Arqueológico.
- Protección de cauces.

Sin embargo, aunque parte de la ZEPA y ZEC coinciden con hábitat naturales, no se ha aplicado superposición de variedades de suelo no urbanizable protegido, sino que como la ZEPA y ZEC es más restrictiva que Hábitat, se han absorbido estos en la Red Natura, para evitar esta superposición que confundirían o al menos no aportaría nueva información.

El caso de Acebo no existe proximidad entre esta ZEPA y ZEC de Red Natura y el núcleo urbano, por lo que no ha sido necesario discernir la conveniencia de la clasificación como suelo urbano o urbanizable en el ámbito de la Red Natura.

Por último, se superpone totalmente con la Zona Sierra del Plan Territorial.

A.8.3.1.1.2. Suelo No Urbanizable de Protección Natural: ZEC "Riviera de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

El ámbito de aplicación viene dado por la aplicación de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, con pequeños ajustes necesarios para adecuarlo a la base cartográfica vectorial del término municipal a escala 1/10000.

Además, se ha incorporado la Zonificación medioambiental establecida por el Plan de Gestión de Plan de Gestión de las Zec "Río Esperabán", "Ríos Árrago y Tralgas" y "Riveras de Gata y Acebo", Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura DOE 105, de 3 de junio de 2015, y sus correcciones posteriores.

La zona ZEC se superpone parcialmente con las demás zonas de suelo no urbanizable protegido, y se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten.

Concretamente, en nuestro caso, con:

— Montes de Utilidad Pública.

— Protección de carreteras.

Sin embargo, aunque parte de la ZEC coincide con hábitat naturales, no se ha aplicado superposición de variedades de suelo no urbanizable protegido, sino que como la regulación de ZEC es más restrictiva que Hábitat, se han absorbido los hábitat en el SNUP natural ZEC, para evitar esta superposición que confundirían o al menos no aportaría nueva información.

Por otra parte, toda la ZEC coincide con el suelo no urbanizable de protección de cauces, pero precisamente por eso se ha optado por absorber la protección de cauces dentro de la protección de la ZEC, aunando protecciones, para evitar superposiciones de clases que como hemos dicho, podrían confundir.

Se superpone parcialmente con otras zonas de suelo no urbanizable protegido, y se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten.

En el caso de Acebo no existe proximidad entre esta zona ZEC de Red Natura y el núcleo urbano, por lo que no ha sido necesario discernir la conveniencia de la clasificación como suelo urbano o urbanizable en el ámbito de la Red Natura.

Por último, se superpone completamente con el Corredor Ecológico y Fluvial" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

A.8.3.1.1.3. Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitat Naturales en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

Según la Directiva 92/43 CEE en el término municipal se localizan cinco hábitats, que han de ser preservados por su valor ecológico:

— Hábitat UE 4030: Brezales secos (todos los subtipos).

— Hábitat UE 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

— Hábitat UE 91E0 prioritario: Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*).

— Hábitat UE 9230: Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.

— Hábitat UE 9330: Bosques de *Quercus suber*.



Se elimina de esta clasificación el terreno perteneciente a la Red Natura 2000, ya incluido en alguno de los dos anteriores, que es más restrictivo. Concretamente esto afecta del siguiente modo:

Los Hábitat UE 4030, 4090 y 9230 quedan parcialmente incluidos en las ZEPA y ZEC Sierra de Gata y en el ZEC Rivera de Gata y Acebo, por lo que se sustrae del SNUPN de cada uno de esos Hábitat la parte que queda dentro del correspondiente SNUPN ZEPA y ZEC.

El Hábitat UE 91E0 prioritario queda íntegramente incluido dentro del ZEC Rivera de Gata y Acebo, con lo que se absorbe dentro del SNUPN, y no constituye variedad de suelo no urbanizable propia.

En lo que respecta al Hábitat UE 9330 queda íntegramente incluido dentro de ZEPA y ZEC Sierra de Gata, con lo que se absorbe dentro del SNUPN, y no constituye variedad de suelo no urbanizable propia.

Con estas concurrencias, quedan pues, únicamente tres Hábitat que requieren delimitación urbanística para su protección.

Por lo tanto, dentro de la clase de suelo no urbanizable, categoría protegido, variedad natural, se tienen una "subvariedad" de protección de hábitat.

Una vez definidas las delimitaciones urbanísticas, se tienen también en cuenta otros factores para delimitar los ámbitos:

También se excluyen de esta clasificación los suelos que este Plan General incluye en urbanos y urbanizables, cuya justificación se realizó en el capítulo correspondiente, concretamente en el Hábitat 4940, que se superpone con zonas urbanas ya consolidadas.

El ámbito es el de la Directiva 92/43 CEE en el término municipal para los denominados UE 4030, 4090, 9230, 91E0 y 9330 que no se encuentran incluidos en las categorías anteriores de SNUPN ni en urbano o urbanizable.

Este ámbito se superpone con Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

A.8.3.1.1.4. Suelo No Urbanizable de Protección Natural Resto de Zona "Sierra" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

Este ámbito lo compone el suelo de Zona Sierra del Plan Territorial no incluido en ninguna de las protecciones anteriores.



A.8.3.1.1.5. Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitat Naturales en superposición con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

El ámbito es el de la Directiva 92/43 CEE en el término municipal para los denominados UE 4030, 4090, 9230, 91E0 y 9330 que no se encuentran incluidos en las categorías anteriores de SNUPN ni en urbano o urbanizable.

Este ámbito se superpone con Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

A.8.3.1.2. Suelo no urbanizable de protección estructural.

A.8.3.1.2.1. Suelo no urbanizable de protección estructural Zona "Forestal" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

Procede directamente del Plan Territorial Sierra de Gata.

A.8.3.1.2.2. Suelo no urbanizable de protección estructural Zona "Agrícola de Secano" del Plan Territorial "Sierra de Gata".

Procede directamente del Plan Territorial Sierra de Gata.

A.8.3.1.3. Suelo no urbanizable de protección ambiental

A.8.3.1.3.1. Suelo no urbanizable de Protección Ambiental de Cauces.

Se adscribe a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección ambiental de Cauces 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 delimitarán la zona de dominio público hidráulico con una anchura de 5m 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.

Se excluye de esta clasificación el que este plan define como urbano o urbanizable, cuya justificación se realizó en su apartado particular.

También se ha excluido la zona en la que coincide con ZEC Rivera de Acebo y Gata, de manera que se incluye en aquella variedad de protección, pero se le aplican también las condiciones derivadas de la presencia del cauce.



Se superpone parcialmente con las demás zonas de suelo no urbanizable protegido, y se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten.

A.8.3.1.3.2. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Vías Pecuarias.

El Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2007, establece la variedad específica de protección ambiental para los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora. Se ha de adscribir al Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Vías Pecuarias el Terreno ocupado por dichas vías pecuarias.

En Acebo se encuentran deslindadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Divisoria con término de Perales del Puerto	02/12/03 DOE 30/12/03
Cordelillo	Divisoria con término de Perales del Puerto	15/03/04 DOE 15/04/04
Cordelillo		12/04/04 DOE 15/05/04
Cañada Real de san Blas	Divisoria con término de Villamiel	01/12/09 DOE 11/01/10
Cañada de Jálama y Cañada de Salamanca	Divisoria de Acebo y San Martín de Trevejo	16/03/09 DOE 06/04/09

De las cuales, además, se encuentran amojonadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Todo su recorrido a excepción de la divisoria con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11
Cañada Real de Gata	Tramo divisoria de términos municipales de Acebo con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11

En su ámbito se define esta variedad de suelo no urbanizable de protección ambiental.

A.8.3.1.3.3. Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Montes de Utilidad Pública.

Existen dos montes de utilidad pública:

- Jálama (al oeste).
- Ejidos de Acebo (de ámbito discontinuo y disperso por el término municipal).

Todo el terreno que ocupan se clasifica como suelo no urbanizable de protección ambiental de montes de utilidad pública, con la regulación correspondiente.

Se superpone parcialmente con las demás zonas de suelo no urbanizable protegido, y se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten. No obstante, su régimen es de los más restrictivos, como se refleja en las normas urbanísticas.

A.8.3.1.4. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras

A.8.3.1.4.1. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras - Carreteras.

Por el Término discurren dos carreteras:

- Se ha indicado en los planos la denominación exacta de las carreteras CC-32.1, CC-32.2 y CC-32.3, con su código de identificación, de manera que queden perfectamente distinguidas.
- Se ha indicado en las Normas Urbanísticas que se cumplirá lo que se dispone en la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura y el Reglamento General de Carreteras, RD 1812/1994.

Se clasifica la propia carretera y una banda de 35 metros a cada lado.

A.8.3.1.5. Suelo no urbanizable de protección cultural.

A.8.3.1.5.1. Suelo No Urbanizable de Protección Cultural Arqueológico.

Se adscribe a la categoría de Suelo No urbanizable de Protección Cultural Arqueológico:

El terreno comprendido dentro de entorno de 200m alrededor de cada uno los Yacimientos Arqueológicos del Término Municipal, inscritos en el Catálogo de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, excepto cuando se trate de terrenos urbanos o urbanizables. En este caso se mantiene la afección para preservar los valores del yacimiento, aunque no se modifique la clasificación del suelo.

A.8.3.2. Suelo no urbanizable común.

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

A.9. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

A.9.1. Justificación del crecimiento máximo según la disposición adicional tercera.

La disposición adicional tercera de la Ley del Suelo de Extremadura permite un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado (ver también artículo 155 de la Ley del Suelo de Extremadura).

Para la consecución del carácter de solar en ese suelo urbano no consolidado y en el urbanizable se precisa la obtención por el Ayuntamiento del suelo destinado a dotaciones públicas. Una de las posibilidades que prevé la Ley es la del artículo 155.2.d, es decir: La sustitución de su valor por el pago en metálico, cuando la Administración actuante así lo determine con objeto de destinar, en su momento, los fondos a la adquisición de las dotaciones precisas en otros ámbitos.

Esta posibilidad de deslocalizar las cesiones para ubicarlas con posterioridad da mayor flexibilidad al diseño y permite concentrar las cesiones donde sean necesarias.

Así, en el Plan General, en ocasiones se ha destinado a suelo dotacional la cuantía mínima exacta dentro de la superficie ordenada. En otras incluso se ha dedicado un porcentaje mayor, con aumento de la edificabilidad lucrativa neta por parcela. Y en otros casos se ha deslocalizado toda o parte de la superficie exigible para dotaciones.

Ahora bien, para determinar qué superficie se incluye en el cómputo se ha de aclarar cuál es la superficie real ordenada y cuál es la superficie bruta o de cálculo:

La superficie real ordenada es aquella que aparece en los planos de ordenación del plan general, clasificada como suelo urbano no consolidado o como urbanizable.

Superficie dotacional a añadir mediante modificación de planeamiento es aquella que, dependiendo del diseño previsto, se necesita para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas, y no se ubica en ningún ámbito espacial concreto hasta tanto el Ayuntamiento no proceda a ello mediante modificación del Plan General.

La superficie bruta o superficie de cálculo es igual a la suma de la superficie real del ámbito ordenado más la superficie dotacional que se habrá de añadir por modificación futura de planeamiento.

En los casos en los que el diseño incluye al menos el mínimo exigible de terreno dotacional dentro de la superficie real ordenada no es necesario añadir superficie dotacional.

Y, por otro lado, según la disposición adicional tercera, no se permite superar el cincuenta por ciento del suelo urbano consolidado con la suma del suelo urbano no consoli-



dado y el urbanizable. En este Plan General, para este cómputo del 50% se ha utilizado la superficie real de los nuevos desarrollos, además de la superficie real de las OPO para completar consolidación.

	Superficie en m²
SUELO URBANO CONSOLIDADO	217.647,38
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	26.263,16
TOTAL SUELO URBANO	243.910,54
SUELO URBANIZABLE	37.958,15
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO MÁS URBANIZABLE	64.221,31
PORCENTAJE DE LA SUMA DE URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE RESPECTO AL SUELO URBANO CONSOLIDADO	30%
¿CUMPLE DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA, REGLA 6ª DE LA LEY 9/2010?	SI

A.9.2. Nuevos desarrollos urbanísticos en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

Tablas resumen de ordenación estructural.

NOMBRE	CLASIF	USO GLOBAL	SUPERFICIE REAL (m²)	SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m²)	JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN DE SUPERFICIE	SUPERFICIE BRUTA O DE CÁLCULO (m²)
GRUPO 01 DE UAU	SUNC	RESIDENCIAL	4564,47	507,16	Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales= superficie real/0,9 en este municipio. La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.	5071,63
GRUPO 02 DE UAU	SUNC	RESIDENCIAL	4182,48	4985,00	Es la necesaria para cumplimiento de los estándares dotacionales y para la obtención de una edificabilidad neta por parcela suficiente para regularizar las construcciones existentes. (El cálculo de esta superficie es inverso, a partir de la edificabilidad neta necesaria)	9167,48
GRUPO 03 DE UAU	SUNC	RESIDENCIAL	5000,12	555,57	Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales= superficie real/9 en este municipio. La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.	5555,69
GRUPO 04 DE UAU	SUNC	RESIDENCIAL	7176,71	9160,00	Es la necesaria para cumplimiento de los estándares dotacionales y para la obtención de una edificabilidad neta por parcela suficiente para regularizar las construcciones existentes. (El cálculo de esta superficie es inverso, a partir de la edificabilidad neta necesaria)	16336,71
SUB-01	SUB	RESIDENCIAL	7430,76	825,64	Es la estrictamente necesaria para cumplimiento de estándares dotacionales= superficie real/9 en este municipio. La edificabilidad neta por parcela será la resultante del cálculo directo.	8256,40
SUB-02	SUB	RESIDENCIAL	14442,56	0,00	-	14442,56
SUB-03	SUB	RESIDENCIAL	16084,82	0,00	-	16084,82



NOMBRE	EDIFICABILIDAD BRUTA PGM	APR. OBJETIVO (m ² techo)	DOTACIONES PÚBLICAS PGM (m ² suelo)	MÍNIMO DOTACIONES PÚBLICAS LSOTEX (m ² suelo)	CUMPLE
GRUPO 01 DE UAU	0,7	3550,14	507,16	507,16	SI
GRUPO 02 DE UAU	0,7	6417,24	4985,00	4985,00	SI
GRUPO 03 DE UAU	0,7	3888,98	555,57	555,57	SI
GRUPO 04 DE UAU	0,7	11435,70	4985,00	4985,00	SI
SUB-01	0,7	5779,48	825,64	825,64	SI
SUB-02	0,7	10109,79	1444,26	1444,26	SI
SUB-03	0,7	11259,37	1608,48	1608,48	SI

Tablas resumen de ordenación detallada.

NOMBRE	SUPERFICIE REAL (m ²)	SUPERFICIE DE SOLARES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	SUPERFICIE DE SOLARES DOTACIONALES (EQUIPAMIENTOS O ZONA VERDE) EN EL ÁMBITO REAL (m ² suelo)	SUPERFICIE DE SOLARES DOTACIONALES (EQUIPAMIENTOS O ZONA VERDE) A UBICAR MEDIANTE MODIFICACIÓN (m ² suelo)	TOTAL SUPERFICIE DE SOLARES DE ESTA ORDENACIÓN DETALLADA (m ² SUELO)	CESIÓN DE VIARIO (m ² suelo)	EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS
GRUPO 01 DE UAU	4564,47	3686,07	0,00	507,16	3686,07	878,40	0,963
GRUPO 02 DE UAU	4182,48	3208,45	0,00	4985,00	3208,45	974,03	2,000
GRUPO 03 DE UAU	5000,12	4508,70	0,00	555,57	4508,70	491,42	0,863
GRUPO 04 DE UAU	7176,71	5716,52	0,00	9160,00	5716,52	1460,19	2,000
SUB-01	7430,76	6799,06	0,00	825,64	6799,06	631,70	0,850
SUB-02	14442,56	10244,47	1444,26	-	11688,73	2753,83	0,987
SUB-03	16084,82	9459,30	2413,64	-	11872,94	4211,88	1,190

Véase que las cesiones dotacionales de la ordenación detallada que presenta este Plan respetan los mínimos establecidos por la ordenación estructural.

A.9.3. Reservas para plazas de aparcamiento (artículo 74.1 LSOTEX Y 27 Y 28 RPLA-NEX).

**A.9.3.1. Suelo urbano consolidado.**

En el suelo urbano, en aplicación del Artículo 27 del Reglamento de planeamiento de Extremadura de 2007, se debería tener reserva de suelo para 1 plaza pública por cada 200 m² edificables de cualquier uso.

En la parte donde ya están los viarios hechos es físicamente imposible alcanzarlo por la densidad del casco y lo estrecho de las calles.

A.9.3.2. Nuevos desarrollos urbanísticos en suelo urbano y urbanizable.

NOMBRE	SUPERFICIE REAL (m ²)	SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ²)	SUPERFICIE BRUTA O DE CÁLCULO (m ²)	PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO PGM	MÍNIMO PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO LSOTEX Y RPLANEX	CUMPLE	PLAZAS EN ÁMBITO REAL	PLAZAS EN SUPERFICIE A AÑADIR MEDIANTE MODIFICACIÓN
GRUPO 01 DE UAU	4564,47	507,16	5071,63	18	17,75	SI	17	1
GRUPO 02 DE UAU	4182,48	4985,00	9167,48	33	32,09	SI	16	17
GRUPO 03 DE UAU	5000,12	555,57	5555,69	20	19,44	SI	18	2
GRUPO 04 DE UAU	7176,71	9160,00	16336,71	58	57,18	SI	26	32
SUB-01	7430,76	825,64	8256,40	29	28,90	SI	27	2
SUB-02	14442,56	0,00	14442,56	51	50,55	SI	51	-
SUB-03	16084,82	0,00	16084,82	57	56,30	SI	57	-

El reparto plazas de aparcamiento se realiza de modo proporcional entre la superficie real y la que se habrá de añadir mediante modificación, entendiendo que son los mismos habitantes los que utilizan unos y otros.

A.9.4. Viviendas de protección pública.

NOMBRE	SUPERFICIE REAL (m ²)	SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ²)	SUPERFICIE BRUTA O DE CÁLCULO (m ²)	RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PGM (m ² suelo)	MÍNIMO RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA LSOTEX Y RPLANEX (m ² suelo)	CUMPLE
GRUPO 01 DE UAU	4564,47	507,16	5071,63	0,00	0,00	SI
GRUPO 02 DE UAU	4182,48	4985,00	9167,48	0,00	0,00	SI



NOMBRE	SUPERFICIE REAL (m ²)	SUPERFICIE DOTACIONAL A AÑADIR POR MODIFICACIÓN (m ²)	SUPERFICIE BRUTA O DE CÁLCULO (m ²)	RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PGM (m ² suelo)	MÍNIMO RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA LSOTEX Y RPLANEX (m ² suelo)	CUMPLE
GRUPO 03 DE UAU	5000,12	555,57	5555,69	0,00	0,00	SI
GRUPO 04 DE UAU	7176,71	9160,00	16336,71	0,00	0,00	SI
SUB-01	7430,76	825,64	8256,40	1733,84	1733,84	SI
SUB-02	14442,56	0,00	14442,56	3032,94	3032,94	SI
SUB-03	16084,82	0,00	16084,82	3377,81	3377,81	SI

A.10. Gestión de la ejecución.

Para la fijación del orden básico de incorporación al desarrollo urbano de las unidades de actuación se ha tenido en cuenta la dinámica de crecimiento previsible, así como los condicionantes técnicos, físicos e infraestructurales para el desarrollo del Plan General, siguiendo las Directrices de la ordenación.

A.10.1. Áreas de reparto.

A.10.1.1. Suelo urbano y suelo urbanizable.

En el Suelo Urbano Consolidado no procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, en términos de aprovechamiento objetivo.

En el suelo urbano no consolidado en unidades de actuación por obras públicas ordinarias para completar la urbanización no es necesario delimitar áreas de reparto, puesto se puede aplicar el de aprovechamiento objetivo una vez que las parcelas alcancen la condición de solar, con las características de la ZOU en que se encuentren.

En los nuevos desarrollos urbanísticos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable el Plan General Municipal establece las siguientes áreas de reparto:

- Cada grupo de unidades de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
- Cada sector de suelo urbanizable constituye un área de reparto.

Para calcular el aprovechamiento medio se ha dividido el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta.

Como no se han adscrito sistemas generales el aprovechamiento medio resulta igual al objetivo.

A.10.2. Sectores, grupos de unidades de actuación urbanizadora.

Se ha procedido a elaborar unas fichas para todas en las que se indican conjuntamente todos los parámetros necesarios para la ejecución.

En las fichas de gestión se puede ver el aprovechamiento objetivo o real de cada uno.

Se ha previsto que los sectores y los grupos de unidades de actuación urbanizadora se puedan ejecutar mediante el sistema de obras públicas ordinarias. Para ello, en la fase de vigencia y ejecución, se delimitarán las propias unidades de actuación tanto dentro de los grupos como en los sectores, en el modo indicado en la vigente Ley del suelo de Extremadura de 2001, artículo 155.

Alternativamente, se pueden utilizar los demás sistemas de ejecución establecidos en el artículo 125 de la Ley 15/2001 de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, previa modificación estructural y delimitación de la unidad de actuación urbanizadora:

- Cooperación.
- Expropiación.
- Compensación.
- Concertación.

Por otro lado, la justificación de estándares para todos estos ámbitos según la normativa vigente se ha realizado en el apartado de este nombre de la presente memoria justificativa.

A.10.3. Previsiones de crecimiento y definición de fases.

Si se estima una vigencia razonable del Plan General Municipal hasta 2055, se tendrán cuatro fases para la ejecución y desarrollo del Plan.

En la siguiente tabla se muestra las cuatro fases de la ejecución y desarrollo del Plan y cuáles son las actuaciones que deberán realizarse en dicho periodo, siguiendo las directrices dadas por el plan.



FASE	ACTUACIÓN
Hasta 2027	OPO-01, y 02 10% GRUPOS UAU 10% SECTORES
Hasta 2035	30% GRUPOS UAU 30% SECTORES
Hasta 2045	30% GRUPOS UAU 30% SECTORES
Hasta 2055	30% GRUPOS UAU 30% SECTORES

A.11. Afección de legislación territorial y sectorial.

Justificación del cumplimiento de lo establecido en otras legislaciones sectoriales vigentes que en cada caso y por su grado de afección le sean de aplicación al plan general municipal

A.11.1. Conservación de la naturaleza y áreas protegidas.

Según la Directiva 92/43 CEE en el término municipal se localizan cinco hábitats, que han de ser preservados por su valor ecológico.

- Hábitat UE 4030: Brezales secos (todos los subtipos).
- Hábitat UE 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Hábitat UE 91E0 prioritario: Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*).
- Hábitat UE 9230: Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pirenaica*.
- Hábitat UE 9330: Bosques de *Quercus suber*.

Se elimina de esta clasificación el terreno perteneciente a la Red Natura 2000, ya incluido en alguno de los dos anteriores, que es más restrictivo. Concretamente esto afecta del siguiente modo:

Los Hábitat UE 4030, 4090 y 9230 quedan parcialmente incluidos en las ZEPA y ZEC Sierra de Gata y en ZEC Rivera de Gata y Acebo, por lo que se sustrae del SNUPN de cada uno de esos Hábitat la parte que queda dentro del correspondiente SNUPN ZEPA y ZEC.



El Hábitat UE 91E0 prioritario queda íntegramente incluido dentro del LIC Rivera de Gata y Acebo, con lo que se absorbe dentro del SNUPN ZEC, y no constituye variedad de suelo no urbanizable propia.

En lo que respecta al Hábitat UE 9330 queda íntegramente incluido dentro de ZEPA y ZEC Sierra de Gata, con lo que se absorbe dentro del SNUPN, y no constituye variedad de suelo no urbanizable propia.

Con estas concurrencias, quedan pues, únicamente tres Hábitat que requieren delimitación urbanística para su protección.

A.11.2. Vías pecuarias.

Se solicitó un informe sobre el Plan General Municipal de Acebo conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Vías Pecuarias autonómico a la Administración con fecha 18 de junio de 2014. El 21 de julio de 2014 se recibió el informe en el que se expresa que el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Acebo fue aprobado por Decreto 13/2000 (DOE de 15 de febrero de 2000), y que dentro del perímetro de la zona a ordenar existen vías pecuarias deslindadas y amojonadas. El informe FAVORABLE daba unas instrucciones concretas con vistas a la aprobación definitiva.

En el Plan General Municipal de Acebo, para la aprobación definitiva, se tuvieron en cuenta las Vías Pecuarias en Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas y se representaron en los Planos de Ordenación Estructural OR.E1.01. En estos documentos se nombraron e identificaron las Vías Pecuarias deslindadas y amojonadas y se definieron los límites y el ancho de las mismas.

El Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2007, establece la variedad específica de protección ambiental para los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora. Se ha de adscribir al Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Vías Pecuarias el Terreno ocupado por dichas vías pecuarias.

En Acebo se encuentran deslindadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Divisoria con término de Perales del Puerto	02/12/03 DOE 30/12/03
Cordelillo	Divisoria con término de Perales del Puerto	15/03/04 DOE 15/04/04
Cordelillo		12/04/04 DOE 15/05/04
Cañada Real de san Blas	Divisoria con término de Villamiel	01/12/09 DOE 11/01/10
Cañada de Jálama y Cañada de Salamanca	Divisoria de Acebo y San Martín de Trevejo	16/03/09 DOE 06/04/09



De las cuales, además, se encuentran amojonadas las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	TRAMO	RESOLUCIÓN/DOE
Cañada Real de Gata	Todo su recorrido a excepción de la divisoria con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11
Cañada Real de Gata	Tramo divisoria de términos municipales de Acebo con Perales del Puerto	20/07/11 DOE 16/08/11

En su ámbito se define esta variedad de suelo no urbanizable de protección ambiental.

Debido a las características de este suelo, de poca extensión y titularidad pública, se tendrán superposiciones únicamente con los suelos de protección de: ZEPA y LIC, Carreteras, Cauces, Montes de Utilidad Pública.

En las superposiciones con otras variedades de suelo no urbanizable protegido se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten. Se podrá ver en las normas urbanísticas que el régimen de vías pecuarias es de los más restrictivos.

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.

Como la vía pecuaria discurre muy lejos del núcleo urbano, no ha sido preciso atender a la incidencia de su paso a través de suelo urbano ni suelo urbanizable.

A.11.3. Montes de utilidad pública.

En el Término Municipal de Acebo (Cáceres) existen dos montes de utilidad pública:

- Jálama (al oeste).
- Ejidos de Acebo (de ámbito discontinuo y disperso por el término municipal).

Todo el terreno que ocupan se clasifica como suelo no urbanizable de protección ambiental de montes de utilidad pública, con la regulación correspondiente.

Se superpone parcialmente con las demás zonas de suelo no urbanizable protegido, y se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten. No obstante, su régimen es de los más restrictivos, como se refleja en las normas urbanísticas.

A.11.4. Confederación hidrográfica del Tajo.

A.11.4.1. Recursos hídricos asignados a acebo.

El Plan Hidrológico de la Parte Española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (Ciclo de Planificación 2009-2015) servirá como referencia para estudiar la demanda de agua potable de este Plan General.

El horizonte temporal del Plan General es hasta 2055, por lo que algunas de las previsiones del Plan Hidrológico ha sido necesario extrapolarlas.

En el Anejo III de la Memoria del Plan Hidrológico, tabla 8 (página 22) se informa de la demanda asignada tanto para 2005 como para 2015, si bien no se cuenta con ese dato para 2027 o años posteriores:

CodINE	Provincia	Municipio	Demanda 2005 (hm ³ /año)	Demanda 2015 (hm ³ /año)	UDU 2005	UDU 2015
10003	CÁCERES	Acebo	0,047	0,091	SX-P09A02	SX-P09A02

Tabla 8. Asignación de municipios a UDUS en 2.005 y 2.015-2.027.

Acebo pertenece a la subcuenca Alagón y Unidad de Demanda Unificada Aguas arriba de Rivera de Gata.

Código	Denominación	Demanda 2015 (hm ³ /año)
SXP09A02	Aguas arriba de Rivera de Gata	0,468

La proporción de Acebo en su UDU en 2015 es del 19,44%.

Por su parte, la UDU tiene garantizada la siguiente demanda en 2027.

UDU	Denominación	Demanda 2027 (hm ³ /a)
SXP09A02	Aguas arriba de Rivera de Gata	0,857

Tabla 7. Demanda en las principales UDU Horizonte 2027.

Con vistas a la estimación de la disponibilidad del recurso en 2027, una adaptación razonable es considerar que la asignación previsible para Acebo en el año horizonte 2027, será la resultante de aplicar las mismas proporciones que las utilizadas para 2015 al total de la UDU.



	Demanda 2015 (hm³/año)	Demanda 2027 (hm³/año)
Total UDU	0,468	0,857
Acebo	0,091	0,1666

A.11.4.1.1. DEmanda estimada por la ejecución del planeamiento urbanístico.

A.11.4.1.1.1. Cuantificación de la demanda máxima y anual.

Se tendrá la siguiente demanda con el Plan General completamente ejecutado en cuanto a sus previsiones de crecimiento, en 2055.

NOMBRE	POBLACIÓN PUNTA ASIGNADA POR ARTICULO 74.2.2LSOTEX	PONDERACIÓN DE PRIMERA RESIDENCIA EN EL ÁMBITO CONSIDERADO	PONDERACIÓN DE SEGUNDA RESIDENCIA EN EL ÁMBITO CONSIDERADO	promedio de l/hab día	Consumo día punta m³ (aplicando una ocupación del 100% de las viviendas de primera y segunda residencia) con el promedio de 280 litros por habitante y día	Consumo total previsto (l/año)	Consumo total previsto (Hm³/año)
GRUPO 01 DE UAU	108	60%	40%	280	30,24	6.843.312,00	0,0068
GRUPO 02 DE UAU	195	80%	20%	280	54,6	15.146.040,00	0,0151
GRUPO 03 DE UAU	118	60%	40%	280	33,04	7.476.952,00	0,0075
GRUPO 04 DE UAU	347	80%	20%	280	97,16	26.952.184,00	0,0270
SUB-01	176	60%	40%	280	49,28	11.152.064,00	0,0112
SUB-02	307	60%	40%	280	85,96	19.452.748,00	0,0195
SUB-03	342	60%	40%	280	95,76	21.670.488,00	0,0217
ACTUAL	594	100%		280	166,32	54.636.120,00	0,0546
TOTAL	2187				612,4		0,1633

A.11.4.1.2. Justificación de la suficiencia.

Año horizonte	Máxima demanda en un día (m³)	Demanda hm³ anual	Disponibilidad de recursos hm³ anual	SUFICIENCIA anual
2055	612,4	0,1633	0,1666	Sí



Con respecto al día pico de máxima demanda, en el año 2055 se tendría un consumo de 612,4 m³ en un día de máximo consumo.

Los dos depósitos de abastecimiento con que cuenta el municipio tienen un volumen total de 1.100,00 m³, con una velocidad de llenado de 24 horas, con lo que sería ampliamente suficiente.

Así pues se puede concluir que queda acreditada la suficiencia de recursos hídricos desde el punto de vista de la planificación hidrológica para el Plan General Municipal.

A.11.5. Red de carreteras autonómicas.

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
27 de julio de 2014	Servicio de Infraestructuras Viarias del Servicio Territorial de Cáceres de la Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas de la Consejería de Fomento	Informe favorable del Plan General	Con fecha 27 de julio de 2014 Servicio de Infraestructuras Viarias del Servicio Territorial de Cáceres de la Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas de la Consejería de Fomento de Extremadura emitió informe FAVORABLE al Plan General sobre las carreteras de su competencia.

Por el Término discurre la carretera.

— EX - 205.

Con el informe favorable no se precisan más determinaciones.

A.11.6. Dirección general de salud pública: cementerio.

Estudio sobre las necesidades del cementerio del conjunto de Acebo:

Acebo cuenta con un cementerio de 3.130 metros cuadrados y con 60 nichos libres. Según el promedio de los últimos años, se puede establecer que en Acebo se entierran en el cementerio 20 personas al año, de las cuales 11 como promedio lo hicieron en nichos ya utilizados y 9 en nichos nuevos, por lo tanto se estima que el cementerio actual se llenará entre 6 y 7 años. (Téngase en cuenta que el número de enterrados no ha de coincidir con el de fallecidos en la población, pues se da en Acebo la circunstancia de que se entierran personas no empadronadas, pero oriundas del Pueblo. También se da una cierta desviación por la posibilidad de la cremación, cuya tendencia es a la alza en general, pero no se ha considerado en este estudio para hacer una previsión más holgada).

El periodo de vigencia del Plan es de 40 años Se necesita una ampliación del cementerio prevista para 40 años, y contando con que de media se utilizan 9 nichos nuevos al año, se necesitan ampliar unos 300 nichos en total.



Si se prevé una disposición de nichos de 4 unidades en altura se necesitará una franja de terreno de 75 metros de largo por unos 3 metros de ancho. Para ello se aportan dos soluciones posibles:

1. Hacer una reforma en el interior del cementerio en los laterales para poderlo adecuar a las necesidades previstas en este estudio. (Se dispone de dos laterales libres de una longitud 43 metros cada uno).
2. El cementerio se encuentra en la parcela catastral 178 y ocupa parte de la 7 del polígono 010, y se ampliaría a las parcelas 130 o 132 del mismo polígono pudiéndose utilizar, por ejemplo, los mismos laterales pero en vez de hacia adentro, hacia afuera. Serían unos 300 metros cuadrados de ampliación.

En el Plan General se refleja dicha previsión tanto en este apartado como en el referido a los sistemas generales de la Memoria Justificativa, y en los correspondientes de las Normas Urbanísticas, así como en los Planos de Ordenación.

A.11.7. Zonas de exclusión de parques eólicos.

Artículo 22. Zonas excluidas.

Por sus valores medioambientales, no se autorizarán proyectos para la construcción de parques eólicos que pretendan establecerse en cualquiera de las zonas que se relacionan en el Anexo II del presente decreto.

En el Anexo III se recoge la situación geográfica de estas zonas de exclusión, pudiéndose consultar la información digital de las mismas en la página web de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Zona 1: incluye los Espacios:

- LIC Sierra de Gredos y Valle del Jerte, incluyendo la Sierra de la Oliva, la Sierra del Gordo, la Sierra de Bernabé y la Sierra del Camocho desde la cima hasta la cota 650.
- ZEPA Hurdes.
- LIC Granadilla.
- LIC Sierras de Risco Viejo, desde el límite oeste del espacio hasta el camino que une la localidad de Pedro Muñoz con el Puerto del Judío.
- ZEPA Sierra de Gata y Valle de las Pilas, desde su límite Este hasta el arroyo de las Románicas de la Cañada.



Por tanto, en Acebo se prohíbe este uso en la ZEPA Sierra de Gata y Valle de las Pilas, por aplicación directa del Decreto.

A.11.8. Observaciones del público interesado.

Las asociaciones ecologistas no han hecho observaciones a este Plan General.

El Ayuntamiento de Perales del Puerto se manifiesta en desacuerdo con el deslinde de términos municipales, pero el Plan General únicamente puede atenerse al que aparece en el Instituto Geográfico Nacional.

A.11.9. Alegaciones particulares.

Se han recibido alegaciones de particulares, que han motivado algunas modificaciones del diseño del núcleo urbano a lo largo del proceso.

B. Aspectos medioambientales considerados en el plan general municipal de acebo.

El procedimiento de Evaluación Ambiental se inició con la presentación del documento de evaluación inicial del Plan General Municipal de Acebo (Cáceres) redactado por el Ayuntamiento de Acebo (órgano promotor). Dicho documento fue recibido en la entonces Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental (órgano ambiental) con fecha 29 de abril de 2011.

La Dirección General de Medio Ambiente elaboró el documento de referencia para la determinación de la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación del informe de sostenibilidad ambiental, que debía ser redactado por el Ayuntamiento de Acebo (Cáceres).

El documento de referencia se remitió, con fecha 11 de agosto de 2011, al Ayuntamiento de Acebo (Cáceres), en su calidad de órgano promotor, para la elaboración del informe de sostenibilidad del Plan General Municipal de Acebo (Cáceres). Asimismo se remitió al resto de Administraciones públicas afectadas y público interesado consultadas y se hizo público en la página web de la Consejería.

El Ayuntamiento realizó la aprobación inicial del Plan General Municipal de Acebo (Cáceres) por Acuerdo del Pleno de fecha 8 de abril de 2014. El Plan General Municipal junto con el ISA fue sometido a información pública durante 45 días mediante Anuncio de 9 de abril de 2014, publicado en el DOE n.º 85 de 6 de mayo de 2014, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Con fecha 18 de junio de 2014 se recibió, procedente del Ayuntamiento de Acebo (Cáceres), el documento de Plan General Municipal aprobado inicialmente, el 17 de julio de 2015



se recibió la propuesta de Memoria Ambiental y con fechas 10 de abril y 8 de mayo de 2017 se ha ido recibiendo parte de la documentación necesaria para la evaluación ambiental.

Finalmente, con fecha 28 de marzo de 2018, se recibe la información y documentación completas solicitadas en el párrafo anterior.

A continuación, y durante el análisis técnico efectuado sobre el expediente se detecta que la Normativa Urbanística que se remitió a esta Dirección General ha sufrido modificaciones que no han sido puestas en conocimiento del órgano ambiental con objeto de incorporar la evaluación de las mismas a la presente memoria ambiental, por lo que se solicita al Ayuntamiento la remisión de la última versión de la Normativa Urbanística con fecha 27 de abril de 2018. Dicha documentación se remite, del mismo modo, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorial con objeto de determinar la compatibilidad de la misma con el Plan Territorial de Sierra de Gata, aprobado mediante Decreto 63/2017, de 16 de mayo. El informe favorable de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio se recibe con fecha 18 de septiembre de 2020. Dados los cambios en la normativa sufridos durante el proceso de evaluación ambiental el 14 de diciembre de 2020 se solicita una actualización del informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas que se adjunta a la presente Memoria Ambiental y cuyo contenido se resume en el epígrafe 5.

El informe de sostenibilidad ambiental del Plan General Municipal de Acebo se ha redactado siguiendo los criterios establecidos en el documento de referencia elaborado por esta Dirección General, y según el contenido establecido en el artículo 8 de la Ley 9/2006 y artículo 11 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

B.1. Modificaciones a raíz del análisis del informe de sostenibilidad ambiental.

B.1.1. Calidad de la información y carencias relevantes detectadas.

Nota: Se hace necesario mencionar que el ISA había sido redactado para la aprobación inicial, de modo que era imposible que estuviese ajustado a las modificaciones e indicaciones posteriores a la aprobación inicial.

En el apartado 4 "Análisis del Informe de Sostenibilidad Ambiental" de la Memoria Ambiental, se establecieron una serie de observaciones, las cuales se reflejan y comentan a continuación:

La versión del informe de sostenibilidad ambiental que consta entre la documentación no ha sido adaptada a las modificaciones sufridas por el Plan General Municipal de Acebo a lo largo de su tramitación, por lo que deberá adecuarse a las mismas.



Es fundamental destacar la necesidad de incorporar en el ISA los aspectos relativos al Plan Territorial de Sierra de Gata aprobado mediante el Decreto 63/2017, de 16 de mayo, por el que se aprueba el Plan Territorial de Sierra de Gata, tanto los recogidos en su evaluación ambiental como en la normativa del Plan Territorial aprobado.

En el apartado 6 de Relación del Plan con otros planes o programas debe revisarse en su totalidad, pues el Plan de Infraestructuras Viarias mencionados ya no se encuentra vigente al igual que el de Residuos, además deberá incorporarse como ya se ha indicado anteriormente el Plan Territorial de Sierra de Gata y realizar una revisión de los Planes y Programas vigentes en la actualidad que son de aplicación en el ámbito territorial.

Por otra parte, en el ISA no se ha recogido la nueva denominación de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) que pasan a denominarse Zona de Especial Conservación (ZEC), debiendo modificarse esta denominación para la ZEC "Sierra de Gata" y ZEC "Riveras de Gata y Acebo", así mismo no se han mencionado los Planes de Gestión de las Áreas Protegidas que deberán ser tenidos en cuenta en el Plan General Municipal y que se encuentran recogidos junto con el Plan Director de la Red Natura 2000 en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

Otra cuestión de elevada importancia, teniendo en cuenta la relevancia que tiene para el desarrollo del planeamiento urbanístico es la superficie afectada por incendios forestales en los últimos años, prestando especial atención al incendio que afectó al término municipal en agosto de 2015, debería haberse analizado su repercusión sobre la normativa urbanística y haberse incorporado las medidas de Autoprotección y Auto-defensa frente a incendios forestales para viviendas y edificaciones dispersas así como promover la elaboración del Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales, con carácter obligatorio. Deberán identificarse las áreas afectadas y como se verán afectadas en aplicación del artículo 50.1 de la Ley 43/2003, modificada por la Ley 21/2015, de 20 de julio, de Montes.

Debe revisarse la totalidad de la legislación enumerada en el apartado de Normativa afectada, puesto que se han encontrado numerosas referencias a legislación derogada, por ejemplo se ha mencionado la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, mientras que la normativa actualmente en vigor, la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la comunidad autónoma de Extremadura no ha sido mencionada, teniendo en cuenta que los futuros proyectos que se desarrollen a través del Plan, se incluirán en su ámbito de aplicación, esto en lo que a legislación de evaluación ambiental se refiere.

Se ha realizado la adaptación del ISA, según las indicaciones de la Memoria Ambiental.

B.2. Determinaciones finales a incorporar en el plan.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, indican que la memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan, será preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan antes de su aprobación definitiva.

En este sentido desde la Dirección General de Sostenibilidad, se indican a continuación las determinaciones finales.

B.2.1. Primera.

- El Plan General Municipal de Acebo deberá incluir las condiciones que recoge la memoria ambiental, así como las medidas y actuaciones del informe de sostenibilidad ambiental, mientras no sean contradictorias con las primeras. También deberá tener en cuenta y recoger todas las condiciones expuestas por las diferentes Administraciones públicas consultadas.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.2. Segunda.

- El Plan General Municipal de Acebo deberá cumplir con todo lo establecido en la normativa sectorial vigente en las materias relacionadas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental: biodiversidad, población, salud humana, fauna, flora, tierra, agua, aire, factores climáticos, bienes materiales, patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, paisaje, la ordenación del territorio y el urbanismo.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.3. Tercera.

- Asimismo, se entiende que el objeto de las determinaciones es evitar afecciones sobre el medio ambiente por ello se adoptarán las necesarias para evitar que se produzcan efectos ambientales significativos sobre los factores ambientales implicados en la evaluación.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.



B.2.4. Cuarta.

- El Plan General Municipal de Acebo deberá cumplir con todo lo establecido en la normativa sectorial autonómica vigente, la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.5. Quinta.

- El Plan General Municipal de Acebo deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.6. Sexta.

- Junto con el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, se han publicado los Planes de Gestión de las áreas protegidas incluidas en dicha Red. Dado que en los citados planes de gestión se ha realizado un análisis en profundidad de estas áreas protegidas, se ha tenido en cuenta esta información para elaborar la presente propuesta de memoria ambiental. El Plan General Municipal deberá estar en consonancia y cumplir con lo dispuesto en el Plan Director de la Red Natura 2000 y con el Plan de Gestión de la ZEC "Sierra de Gata" y la ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas" y con el Plan de Gestión de la ZEC "Riveras de Gata y Acebo", establecidos por el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.7. Séptima.

- Se recuerda que el Plan Territorial de Sierra de Gata, ámbito en el que se encuadra el término municipal de Acebo, compromete a las diferentes Administraciones Públicas y a los sujetos privados y vinculan a los planes urbanísticos. Cuando éstos resulten afectados por aquel, deberán adaptarse a los mismos en los plazos fijados al efecto en la disposición adicional única, a la vista del artículo 3 del Decreto 63/2017, de 16 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Sierra de Gata.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.



B.2.8. Octava.

- Dadas las diferentes versiones presentadas de la Normativa Urbanística, es necesario indicar que en la presente Memoria Ambiental se informa la versión firmada el 20 de enero de 2020 por la Arquitecta redactora y la cartografía de clasificación del suelo fechada en mayo de 2019.

La versión actual se realiza sobre las indicadas, aportando las indicaciones dadas en la Memoria Ambiental.

B.2.9. Novena.

- Los crecimientos propuestos tanto de Suelo Urbano como Suelo Urbanizable se consideran ambientalmente compatible por todas las razones expuestas en la presente propuesta de memoria ambiental.

Se mantiene en el presente documento y en el resto del PGM. Se renuncia a la reclasificación de la parte de la parcela 80 del polígono 23 afectada por el incendio acaecido en el año 2015.

B.2.10. Décima.

- La clasificación y distribución de las categorías propuestas del Suelo No Urbanizable en el Plan General Municipal se considera adecuada.

Ídem anterior.

B.2.11. Undécima.

- El Informe de Sostenibilidad Ambiental debe adecuar su contenido a la clasificación de suelo propuesta y la nueva redacción de la normativa urbanística que consta en la última versión del Plan General Municipal, así como a la cartografía actualizada. Todos los documentos del Plan deben ser coherentes y estar actualizados antes de su aprobación definitiva.

Se realiza en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.12. Duodécima.

- En cualquier categoría de suelo sobre la que se superponga un Suelo No Urbanizable afectado por normativa sectorial (Cultural, Cauces, Montes de Utilidad Pública, Carreteras, etc.), se entiende que al régimen de protección establecido se le aplicará además la normativa sectorial que corresponda.

Se mantiene en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.13. Decimotercera.

— Revisadas las distintas denominaciones asignadas al Suelo No Urbanizable Protegido se ha comprobado que las mismas se adaptan a las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable contenidas en el Artículo 7 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura. Asimismo, se deberá tener en cuenta la zonificación establecida en los Planes de Gestión de las ZEC y ZEPA. Teniendo en cuenta las consideraciones del apartado anterior las categorías establecidas en la versión final de la Normativa Urbanística son las siguientes:

- Suelo No Urbanizable de Protección Natural de ZEC "Sierra de Gata" y ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas" en superposición con Zona "Sierra" del Plan Territorial de "Sierra de Gata".
 - Zona de Interés Prioritario (ZIP).
 - Zona de Alto Interés (ZAI).
 - Zona de Interés (ZI).
- Suelo No Urbanizable de Protección Natural de ZEC "Riveras de Gata y Acebo" en superposición con "Corredor Ecológico y Fluvial del Plan Territorial "Sierra de Gata".
 - Zona de Alto Interés (ZAI).
 - Zona de Interés (ZI).
 - Zona de Uso General (ZUG).
- Suelo No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats Naturales en superposición con Zona de "Sierra" del Plan Territorial de "Sierra de Gata".
- Suelo No Urbanizable de Protección Natural Resto de Zona de "Sierra" del Plan Territorial de "Sierra de Gata".
- Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitats Naturales en superposición con Zona "Forestal" del Plan Territorial de Sierra de Gata"
- Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Zona "Forestal" del Plan Territorial de "Sierra de Gata".



- Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces.
- Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Montes de Utilidad Pública.
- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras.
- Suelo No Urbanizable de Protección Cultural Arqueológico.
- Suelo No Urbanizable Común.

Se mantiene en el presente documento y en el resto del PGM.

B.2.14. Decimocuarta.

- En cuanto al régimen de usos establecido para Suelo No Urbanizable de Protección, se señala lo siguiente en lo relativo a los usos permitidos, autorizables y prohibidos, con objeto de eliminar los efectos ambientales que podrán producirse en estas zonas:
- En el Suelo No Urbanizable de Protección Natural de ZEC “Sierra de Gata” y ZEPA “Sierra de Gata y Valle de las Pilas” en superposición con Zona de “Sierra” del Plan Territorial de “Sierra de Gata” en las Zonas ZIP y ZAI se ha introducido el uso extractivo como Autorizable a propuesta de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Teniendo en cuenta el artículo 39.3 del Decreto 63/2017 de Sierra de Gata que indica lo siguiente: “Los instrumentos de ordenación urbanística en su adaptación al Plan Territorial, analizarán la compatibilidad del uso extractivo en Zona de Sierra en cada término municipal”, y una vez analizada dicha compatibilidad se concluye lo siguiente, teniendo en cuenta el informe emitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas:
 - En relación con la regulación de las actividades extractivas en Suelo No Urbanizable de Protección Natural, concretamente las zonas coincidentes con Red Natura 2000, se considerarán incompatibles o prohibidos en las ZIP y ZAI designadas en la zonificación de (ZEPA) “Sierra de Gata y Valles de las Pilas” (ES0000370) y de la (ZEC) “Sierra de Gata” (ES4320037), así como en las ZIP, ZAI y ZI de la (ZEC) “Rivera de Gata y Acebo” (ES4320076) y autorizables en el resto de la Red Natura 2000, así como en los Hábitat Críticos de aves forestales y las Áreas Críticas de especies amenazadas que cuenten con planes aprobados. En las demás categorías de suelos la actividad extractiva será autorizable como se indica en el Plan General Municipal.

Se ha realizado en las normas urbanísticas, en el cuadro resumen del artículo 3.1.1.36 y en los artículos 3.2.2.2, 3.2.2.3, 3.2.2.5, y 3.2.2.6.

- Además de lo indicado, las actividades extractivas deberán acreditar la ausencia de visibilidad de sus actividades desde cualquiera de los viarios reflejados en la cartografía de ordenación y el acceso rodado se realizará a través de la red viaria existente, limitándose la creación de nuevos viarios de acceso a una longitud máxima de 100 metros desde la red de carreteras.

Ya constaba.

- Se ha de garantizar el desarrollo sostenible dentro de las Áreas Protegidas, debiendo regular o especificar que "para aquellas zonas en las que el uso agropecuario se considere natural, vinculado y permitido, los usos agropecuarios (ganadero, agrícola, cinegético, forestal y análogos) intensivos se considerarán incompatibles o prohibidos en las ZIP y ZAI designadas en la zonificación de la Red Natura 2000, y autorizables en el resto de la Red Natura 2000, así como en los Hábitat Críticos de aves forestales y las Áreas Críticas de especies amenazadas que cuenten con planes aprobados.

Se ha realizado en los artículos 3.2.2.2, 3.2.2.3 y 3.2.2.5 de las normas urbanísticas.

B.2.15. Decimoquinta.

- La aprobación definitiva del Plan General Municipal debe recoger la identificación de las vías pecuarias recogidas en el informe del Servicio de Infraestructuras Rurales, tanto en la Memoria Justificativa como en los Planos de Ordenación Estructural.

Se ha realizado.

B.2.16. Decimosexta.

- Las viviendas y edificaciones aisladas deberán quedar supeditadas al cumplimiento estricto de las medidas de autoprotección o memorias técnicas si tuviesen suficiente entidad, conforme al informe del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios.

Se ha indicado.



B.2.17. Decimoséptima y decimoctava.

- Debe incorporarse en la normativa la utilización de elementos y actuaciones para la prevención de incendios forestales para las edificaciones cercanas a superficies forestales, así mismo debe recogerse que cualquier modificación del suelo urbano que realice el Ayuntamiento de Acebo vaya precedida obligatoriamente de las debidas medidas preventivas en materia de incendios forestales.
- La ampliación del casco urbano, mediante cualquiera de las figuras urbanísticas establecidas por ley, se deberá notificar al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, en cumplimiento del art. 21.1 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Se ha incluido un nuevo artículo 3.2.1.6 en las normas urbanísticas.

B.2.18. Decimonovena.

- Dada la amplia superficie del término municipal que ha sido afectada por incendios forestales, lo cual no ha sido tenido en cuenta en la redacción del presente Plan General Municipal, se recuerda la necesidad del 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.

Se renuncia a la reclasificación de la parte de la parcela 80 del polígono 23 afectada por el incendio acaecido en el año 2015.

B.2.19. Vigésima.

- El Plan General Municipal debe recoger que existe un nuevo proyecto en marcha denominado “Proyecto Mosaico”, el cual deberá ser tenido en cuenta en el Plan que se está evaluando.

Se incluye en el presente ISA.



B.2.20. Vigésimoprimera.

- Se adoptarán las medidas y consideraciones contenidas en los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

B.2.21. Vigésimosegunda.

- En la documentación de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Acebo deberán subsanarse las deficiencias encontradas en el informe de sostenibilidad ambiental, así como en el resto de documentación del Plan que han sido puestas de manifiesto en la presente Memoria Ambiental.

B.2.22. Vigésimotercera.

- 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.

B.2.23. Vigésimocuarta.

- 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.

Se añade un nuevo artículo 2.3.1.15.

B.2.24. Vigésimoquinta.

- Se llevará a cabo un programa de seguimiento ambiental siguiendo lo establecido en el epígrafe 8 de la memoria ambiental.

Nuevo artículo 2.3.1.16.



C. Resumen de la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras.

Como conclusión del estudio económico se puede afirmar que aplicando el precio mínimo del metro cuadrado de los solares lucrativos establecidos en el presente estudio, las actuaciones planteadas en el Plan General Municipal, suplirían los costes derivados de su ejecución, por lo tanto, como mínimo éste debe ser el precio que han de venderse los solares, si bien dependerá del beneficio a obtener el precio final que se establezca, siendo ajeno al Plan General Municipal el beneficio a aplicar.

Hay que tener en cuenta que el precio varía en función del diseño de cada unidad de actuación (superficie de viario) y debido a la edificabilidad neta de cada unidad actuación y sector. El observatorio de la vivienda ofrece un precio medio del suelo 58,53 €/m², para suelo urbano consolidado de uso residencial.

Se han estudiado los costes e ingresos que supondría para el ayuntamiento la ejecución del Plan General Municipal, todo relacionado a la ampliación de suelo urbanizable, así como el suelo urbano no consolidado.

NOMBRE	SUPERFICIE BRUTA O DE CÁLCULO (m ²)	TOTAL DE GASTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN POR LA INCORPORACIÓN A SUC DURANTE LOS PRÓXIMOS 40 AÑOS €	TOTAL DE INGRESOS PARA LA ADMINISTRACIÓN POR LA INCORPORACIÓN A SUC DURANTE LOS PRÓXIMOS 40 AÑOS €	BALANCE ECONÓMICO PARA LA ADMINISTRACIÓN PARA LOS PRÓXIMOS 40 AÑOS €
GRUPO 01 DE UAU	5071,63	80.936,29 €	133.291,83 €	52.355,53 €
GRUPO 02 DE UAU	9167,48	570.156,30 €	242.026,22 €	-328.130,08 €
GRUPO 03 DE UAU	5555,69	88.661,16 €	145.403,26 €	56.742,10 €
GRUPO 04 DE UAU	16336,71	609.873,83 €	429.135,17 €	-180.738,66 €
SUB-01	8256,40	131.760,79 €	215.958,31 €	84.197,52 €
SUB-02	14442,56	230.483,40 €	379.904,21 €	149.420,81 €
SUB-03	16084,82	256.691,61 €	424.587,45 €	167.895,84 €
TOTAL	74915,29	1.968.563,38 €	1.970.306,44 €	1.743,07 €

Como conclusión principal del estudio de sostenibilidad económica, es que el Plan General Municipal es sostenible económicamente.

**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 19/03/2024 y n.º CC/012/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Plan General Municipal "simplificado".

Municipio: Acebo.

Aprobación definitiva: 27 de abril 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 de 28-12-21).

Mérida, 19 de marzo de 2024.

• • •

