

## **CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO**

*RESOLUCIÓN de 30 de mayo de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Berrocalejo. (2013061577)*

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 76.2.2.a de la LSOTEX, el art. 7.2.h) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento. 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 Memoria Ambiental elaborada (art. 33 de Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la CAE, DOE del 24).

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo le-



gal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto en la reciente reforma de la LSOTEX (Ley 9/2010 de 18 de octubre, DOE del 20).

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.º) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal de Berrocalejo.

2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, sus Normas Urbanísticas.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 18/09/2013 y n.º de inscripción CC/49/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f) y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de mayo de 2013 las Normas Urbanísticas quedan redactadas como sigue:

### **TÍTULO 1. CONTENIDO COMÚN**

#### **CAPÍTULO.1.1. DEFINICIONES**

##### ***ART.1.1.1.1. Parámetros urbanísticos***

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

##### ***ART.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.

##### ***ART.1.1.1.3. Manzana***

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar

##### ***ART.1.1.1.4. Parcela o parcela urbanística***

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

##### ***ART.1.1.1.5. Línea de edificación***

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

##### ***ART.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.

##### ***ART.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.

##### ***ART.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.

***ART.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.

***ART.1.1.1.10. Parcela afectada***

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

***ART.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.

***ART.1.1.1.12. Linderos o lindes***

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

***ART.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.

***ART.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.

***ART.1.1.1.15. Círculo Inscrito***

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

***ART.1.1.1.16. Cerramiento de parcela***

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

***ART.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.



**ART.1.1.1.18. Fondo edificable**

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

**ART.1.1.1.19. Profundidad máxima edificable**

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

**ART.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.

**ART.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.

**ART.1.1.1.22. Superficie libre**

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

**ART.1.1.1.23. Edificación aislada**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**ART.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.

**ART.1.1.1.25. Edificación libre**

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

**ART.1.1.1.26. Superficie ocupada**

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.1.1.1.33. Altura de las instalaciones**

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

**ART.1.1.1.34. Altura de planta**

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

**ART.1.1.1.35. Altura libre de planta**

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

**ART.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.

**ART.1.1.1.37. Planta de pisos**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

**ART.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.

**ART.1.1.1.39. Bajo cubierta**

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

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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.

**ART.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

**ART.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.

**ART.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 ESTRUCTURAL.****CAPÍTULO.2.1. GENERALIDADES.****ART.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.

**ART.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).

**ART.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.****ART.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.

**ART.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."

**ART.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".

**ART.2.2.1.4. 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.

**ART.2.2.1.5. 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.

**ART.2.2.1.6. 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.

**ART.2.2.1.7. 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.

**ART.2.2.1.8. 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".

**ART.2.2.1.9. Definición de "Uso 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.

**CAPÍTULO.2.3. DISPOSICIONES GENERALES.**

**SECCIÓN.2.3.1. DISPOSICIONES**

**ART.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.

#### ***ART.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.

#### ***ART.2.3.1.3. Regulación de 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" (Art. 2.2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación)***

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" (Art. 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 Art. 2.2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación)", y demás normativa aplicable en función del uso a que se destinen.

#### ***ART.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).

#### ***ART.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)

#### ***ART.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 Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007. En caso de duda se consultará Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

Para el suelo no urbanizable se han contemplado los usos indicados en los artículos 13, 18, 23 y 24 de la Ley del Suelo 15/2001, y en las fichas de ordenación de los ámbitos se establece cuando es posible y conveniente la correspondencia con los usos del Reglamento de Planeamiento de 2007.

#### ***ART.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 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.

***ART.2.3.1.8. Clasificación de usos urbanísticos del Reglamento de Planeamiento según sus características funcionales***

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). 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.

**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)

#### ***ART.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.

#### ***ART.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.

#### ***ART.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.

#### ***ART.2.3.1.12. Establecimiento de actos y usos permitidos, autorizables y prohibidos en el suelo no urbanizable***

Los usos permitidos en el suelo no urbanizable son aquellos para los que este Plan General establece que podrán tener lugar en ese suelo. Estarán sujetos a licencia los indicados en el artículo 180 de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001 y a comunicación previa al Municipio los actos a que se refiere el artículo 172 de dicha Ley.

Los usos autorizables en suelo no urbanizable son aquellos que podrán tener cabida, previa concesión de calificación urbanística (artículos 18 a 29 de Ley 15/2001 del Suelo) y licencia municipal.

Los usos prohibidos en el suelo no urbanizable son aquellos que este Plan no contempla que puedan tener lugar.

#### ***ART.2.3.1.13. 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 indica-

do en los artículos 71, 72 y 73 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura y los artículos 52 a 84 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

#### **ART.2.3.1.14. Proyectos de urbanización**

Por indicación del artículo 51 del Plan Territorial Campo Arañuelo, en todos los proyectos de urbanización se deberá llevar a cabo:

- a) Los estudios geotécnicos y del medio físico necesarios.
- b) El faseado temporal de las obras.
- c) Los procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.
- d) Los ajustes entre la ordenación de usos y situaciones potenciales de riesgo.
- e) Las medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el periodo transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación urbanística consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.
- f) Las medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.

En las zonas de mayor vulnerabilidad ante posibles lluvias torrenciales los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe del cauce a que correspondan.

Asimismo, la velocidad del agua no deberá causar daños por erosión ni por aterramiento.

### TÍTULO 3. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

#### CAPÍTULO.3.1. DIRECTRICES.

##### SECCIÓN.3.1.1. CONDICIONES GENERALES.

#### **ART.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.

#### **ART.3.1.1.2. 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.

#### **ART.3.1.1.3. Categorías de suelo urbano**

El Suelo Urbano se ha categorizado como consolidado o no consolidado.

***ART.3.1.1.4. Categorías y variedades del suelo no urbanizable***

El Plan General 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 paisajística
  - Suelo no urbanizable de protección ambiental
  - Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras
  - Suelo no urbanizable de protección cultural

***ART.3.1.1.5. 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.

***ART.3.1.1.6. Afección de terrenos integrantes de la Red Natura 2000.***

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 quáter 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".

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.

ART.3.1.1.7. Afección de terrenos según el Plan de Gestión de zona ZEPA "Embalse de Valdecañas".

Según el Plan de Gestión de Zona ZEPA "Embalse de Valdecañas" se establece la siguiente zonificación:

- Zona de Alto Valor Natural.
- Zona de Uso Tradicional.
- Zona de Uso Común.
- Zona de Uso General.

En el término municipal de Berrocalejo aparecen todas las zonas establecidas en el Plan de Gestión.

Con independencia de la clasificación urbanística del suelo, todos los terrenos pertenecientes a la ZEPA están sujetos a las afecciones correspondientes en función de la zona de la misma a que pertenezca. Se remite al Plan de Gestión de la ZEPA.

***ART.3.1.1.8. 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 Tago.

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

***ART.3.1.1.9. Afección de terrenos por la presencia de carreteras***

En el término municipal de Berrocalejo se tienen las siguientes carreteras, todas ellas de carácter local:

- Carretera CCV-33.1: Berrocalejo-Valdeverdeja (provincia de Toledo).
- Carretera CCV-33.2: Berrocalejo-El Gordo.

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 estas carreteras u otras que pudieran llegar a ejecutarse durante el periodo de vigencia del Plan General:

- Zona de dominio público:

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

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y

vías rápidas, de tres metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de dos metros en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vías, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmante, 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.

2. En esta zona sólo podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, explotación y conservación de la vía.
3. La Administración titular de la vía, excepcionalmente, sólo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en dicha Ley.

— Zona de servidumbre:

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

1. 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.
2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el capítulo V de esta Ley.
3. 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.
4. Serán indemnizables a instancia de parte la ocupación de la zona de servidumbre y, en todo caso, los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

— Zona de afección:

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

1. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento (artículo 23.2).
  2. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley (artículo 23.3).
  3. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años (artículo 23.4).
- Línea límite de edificación:

Según el artículo 26, de la ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, sobre línea límite de edificación:

1. 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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.

***ART.3.1.1.10. 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.

***ART.3.1.1.11. Afección de terrenos por la presencia de patrimonio arqueológico***

Con independencia de la clasificación de un suelo se tendrá en cuenta la posible afección por la presencia de patrimonio arqueológico.

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 destoconamiento 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.

Con referencia al patrimonio arqueológico no detectado, en aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierras, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos el promotor y/o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Cultural (art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura).

#### ***ART.3.1.1.12. Afección de terrenos por la presencia de vías pecuarias***

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, abreviar y pernoctar libremente en las vías pecuarias, así como los reposaderos y descansaderos a ellas anejos cuando estén efectuando la trashumancia.

Los usos de las vías pecuarias engloban no sólo el tradicional para tránsito del ganado que le es propio, sino también aquellos que sean compatibles o complementarios con la actividad pecuaria.

#### ***ART.3.1.1.13. Afección de terrenos por la presencia de elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo del Campo Arañuelo***

Con independencia de la clasificación de un suelo se tendrán en cuenta las afecciones por la presencia de elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo del Campo Arañuelo.

Por el término municipal discurre alguno de los elementos de esta red, concretamente:

##### **1. Itinerarios Recreativos formados por:**

- a. Rutas.
- b. Áreas de Descanso.

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



## 2. Viarios paisajísticos

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

Se recoge en el plano correspondiente de ordenación estructural los caminos de la "red de caminos de interés territorial" indicada por el Plan Territorial del Campo Arañuelo que discurren por el término municipal.

Condiciones:

Esta red principal mantendrá sus características técnicas actuales no pudiendo sufrir modificaciones sustanciales en la anchura de plataforma o alteraciones de su trazado. Sólo estarán permitidas obras de acondicionamiento y conservación.

Se entiende por acondicionamiento:

- a) La mejora puntual de trazado y sección.
- b) La mejora y refuerzo del firme.
- c) La ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico.

### **ART.3.1.1.14. Nuevos trazados viarios en suelo no urbanizable**

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve.
2. Los taludes en suelo no urbanizable deberán ser plantados y sembrados con vegetación autóctona. En caso de que no sean revegetables con técnicas de ingeniería naturalística se aplicarán revestimientos que permitan el crecimiento de la vegetación.
3. En los tramos viarios en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los taludes éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra o revestidos en piedra y tratarán de armonizar su color con el entorno.
4. Los muros de contención no deberán tener como acabado el hormigón visto o las escolleras de piedra de forma irregular y gran tamaño, salvo casos de escasa entidad o visibilidad de los mismos, debiéndose rematar con revestimientos en piedra natural o con elementos prefabricados que favorezcan los recubrimientos vegetales.
5. En los trazados que transcurran por lugares de vistas de especial valor paisajístico se deberá prever miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.
6. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruídos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar de acceso a usos o actividades no autorizados mediante los procedimientos previstos en la legislación vigente.

Los nuevos caminos rurales no podrán tener anchura superior a 4 metros, o 5 metros en las curvas, ni firmes asfálticos. Los firmes serán de zahorra, evitándose los tratamientos asfálti-

cos. Se podrán utilizar firmes de hormigón para vadear la red de drenaje, en curvas de reducido radio de giro y en tramos con pendientes superiores al 12 %.

Los nuevos caminos rurales trazados sobre laderas dispondrán de drenajes longitudinales y transversales así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, como los de reducción de acarreo, de disipación de la velocidad de la corriente, y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.

#### ***ART.3.1.1.15. 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.

#### ***ART.3.1.1.16. Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal***

Existen los siguientes dominios públicos no municipales, que se han ordenado en artículos posteriores indicando las afecciones sobre los suelos por los que discurren:

- Dominio público hidráulico.
- Dominio público de carreteras.
- Dominio público de vías pecuarias.

#### ***ART.3.1.1.17. Industrias de transformación de productos agrarios***

En aplicación del artículo 41 del Plan Territorial del Campo Arañuelo no están permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios. (Ver cuadro resumen de ordenación de usos más adelante).

#### ***ART.3.1.1.18. Instalaciones de gestión de residuos sólidos***

Por aplicación del artículo 54 del Plan Territorial Campo Arañuelo no estará permitida la localización de instalaciones de gestión de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas, embalses.

#### ***ART.3.1.1.19. Depuración de aguas residuales en suelo no urbanizable***

Por aplicación del artículo 67 del Plan Territorial Campo Arañuelo las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo no urbanizable, deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.

Los campos de golf y campamentos de turismo así como otras instalaciones de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso o, en su caso, abastecerse de aguas superficiales depuradas. A estos efectos, las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

No se autorizarán instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas, exigiéndose en este caso que se proyecte una Estación Depuradora de Aguas Residuales conjunta para todas las actuaciones.

#### ***ART.3.1.1.20. Energías renovables y ahorro energético***

En aplicación del artículo 73 del Plan Territorial Campo Arañuelo se habrá de cumplir la normativa vigente en cuanto a la dotación de instalaciones de energías renovables para las nuevas urbanizaciones y edificaciones, cuidando especialmente las indicaciones de dicha normativa para su integración arquitectónica.

Las instalaciones de energía renovable que se autoricen contarán con los preceptivos informes de impacto ambiental o figura similar que le sea exigible.

#### ***ART.3.1.1.21. Instalaciones de telefonía móvil***

En aplicación del artículo 74 del Plan Territorial Campo Arañuelo no estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telefonía móvil en:

- a) Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
- b) Los edificios catalogados por este Plan General y sus áreas de protección.
- c) Los suelos no urbanizables de protección natural o ambiental.
- d) El suelo no urbanizable de protección paisajística de Ruedos.
- e) En los lugares permitidos, las instalaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual.

Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos como carteles, iluminación, etc. que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Se procederá la eliminación y, en su caso, el reagrupamiento de las instalaciones de telefonía móvil en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en las letras a) a d) de este artículo.

#### ***ART.3.1.1.22. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos sólidos urbanos inertes y agrícolas***

En aplicación del artículo 75 del Plan Territorial Campo Arañuelo sólo podrán localizarse las instalaciones destinadas a la gestión de los residuos sólidos urbanos inertes y agrícolas en espacios que no se encuentren dentro del suelo no urbanizable protegido y fuera de las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas y embalses.

En las áreas permitidas se situarán fuera de la percepción visual desde los suelos clasificados como urbanos o urbanizables y de la red viaria definida en este Plan.



En los centros locales de acogida de residuos sólidos agrícolas y en los puntos limpios destinados a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno.

La superficie de las instalaciones de acogida provisional de los residuos agrícolas no será inferior a 5.000 m<sup>2</sup> sin perjuicio del cumplimiento de la parcela mínima para el conjunto de la instalación.

Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla vegetal que minimice su impacto paisajístico.

***ART.3.1.1.23. 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.

***ART.3.1.1.24. 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. Se permitirán las exenciones de parcela mínima según se establece en la vigente Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura.

**ART.3.1.1.25. Cuadro Resumen de Ordenación de los actos y usos contemplados por la Ley 15/2001 (LSOTEX) para el Suelo No Urbanizable**

DENOMINACIÓN SEGÚN ARTÍCULOS LSOTEX 2001		COMÚN	SNU									
			SNUP									
			NATURAL	NATURAL	PAISAJIST.	PAISAJIST.	AMBIENTAL	AMBIENTAL	AMBIENTAL	INFRAEST.	INFRAEST.	CULTURAL
			ZEPA (2)	LIC	DEHESA	RUEDOS	MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA	CAUCES (2)	VÍAS PECUARIAS	CARRETER.	LÍNEAS ELÉCTRIC.	ARQUEOL.
13.2.a. Instalaciones ordinarias	Agrícola	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Perm
	Ganadera	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm
	Forestal	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Perm
	Cinegética	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Perm
18.2.2.a. División de fincas o segregación de terrenos	Otras actividades agrarias.	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Perm
	18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Perm
	18.2.2.c. Vallados (seto o malla, y soportes metálicos).	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Perm
	18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes.	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Perm
18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente.	Agrícola	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Prohib
	Ganadera	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Prohib
	Forestal	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Prohib
	Cinegética	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Prohib
23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente.	Otras actividades agrarias.	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Perm	Prohib	Perm	Perm	Prohib
	Agrícola	Autoriz	Prohib	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
	Ganadera	Autoriz	Prohib	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
	Forestal	Autoriz	Prohib	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
23.b. Extracción o explotación de recursos.	Cinegética	Autoriz	Prohib	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
	Otras actividades agrarias.	Autoriz	Prohib	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
	23.c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos.	Autoriz	Prohib	Prohib	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
	23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos.	Autoriz	Prohib	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
23.e. Áreas de servicio.	23.f. Equipamientos colectivos.	Autoriz	Prohib	Prohib	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
	23.f. Instalaciones de carácter industrial	Autoriz (1)	Prohib	Prohib	Prohib	Autoriz (1)	Prohib	Autoriz (1)	Prohib	Autoriz (1)	Autoriz (1)	Prohib
	23.f. Instalaciones de carácter terciario	Autoriz	Prohib	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
	23.g. Vivienda familiar aislada.	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib
23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Autoriz	Prohib	Autoriz	Autoriz	Prohib

Este cuadro resumen de actos y usos se complementa con las fichas de condiciones edificatorias particulares para cada categoría, variedad y denominación de suelo no urbanizable de las presentes normas urbanísticas.

ABREVIATURAS: Perm: Permitido. Prohib: Prohibido. Autoriz: Autorizable. SNU: Suelo no urbanizable. SNUP: Suelo no urbanizable de protección o protegido. ZEPA: Zona de especial protección de aves. LIC: Lugar de interés comunitario. PAISAJIST: Protección paisajística. INFRAEST: Protección de infraestructuras. CARRETER: Protección de carreteras. ELECTRIC: Eléctricas. ARQUEOL: Protección arqueológica

**NOTAS:**

(1) Por aplicación directa del artículo 41 del Plan Territorial Campo Arañuelo no están permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios.

(2) Por aplicación directa del Artículo 53 del Plan Territorial en esa zona de afección sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos hasta tanto no se realicen los estudios hidráulicos de detalle.

## SECCIÓN.3.1.2. CONDICIONES PARTICULARES

***ART.3.1.2.1. Delimitación del Suelo Urbano***

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

***ART.3.1.2.2. Delimitación del suelo urbano consolidado***

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

***ART.3.1.2.3. Delimitación del suelo urbano no consolidado***

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

***ART.3.1.2.4. Delimitación del suelo urbanizable***

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

***ART.3.1.2.5. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural "Zona ZEPA Embalse de Valdecañas"***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.6. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural "Zona LIC Márgenes de Valdecañas"***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.7. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Natural "Hábitats"***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.8. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Dehesas"***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.9. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Ruedos"***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.10. Delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Cauces***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.11. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.12. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección Ambiental de Monte de Utilidad Pública***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.13. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección de Infraestructuras-Carreteras***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.14. Delimitación del Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras - Líneas eléctricas de alta tensión***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.15. Delimitación del Suelo No urbanizable de Protección Cultural Arqueológico***

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

***ART.3.1.2.16. Delimitación del 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.

La delimitación se refleja en el plano de clasificación.

**CAPÍTULO.3.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO.****SECCIÓN.3.2.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.*****ART.3.2.1.1. División del Suelo Urbano en Zonas de Ordenación Urbanística***

El suelo urbano de Berrocalejo 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 "Casco Antiguo", compuesta por suelo urbano consolidado del Núcleo Histórico "Berrocalejo" y unidades de actuación por obra pública ordinaria para completar la urbanización.
- Zona de Ordenación Urbanística uso global terciario "Marina Isla de Valdecañas", compuesta asimismo por suelo urbano consolidado en la Isla Turística del mismo nombre.
- Se constituye una Zona de Ordenación Urbanística independiente para cada Unidad de Actuación Urbanizadora en suelo urbano no consolidado.

***ART.3.2.1.2. Protección de especies protegidas en suelo urbano***

Las actuaciones en el suelo urbano, como las rehabilitaciones y reconstrucciones de elementos históricos o zonas residenciales, que puedan interferir en los ciclos biológicos o los sustratos 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.

## SECCIÓN.3.2.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

**ART.3.2.2.1. Régimen de usos de las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial Núcleo Histórico "Berrocalejo"**

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.

**ART.3.2.2.2. Edificabilidad en la zona de ordenación urbanística urbana residencial "Casco Antiguo"**

Como se detalló en la memoria justificativa, la edificabilidad global prevista por el planeamiento anterior a este Plan era de 0,978 m<sup>2</sup>techo/m<sup>2</sup>suelo. Esta edificabilidad global no se va a incrementar.

El mantenimiento de las condiciones de aprovechamiento se realiza conservando los parámetros del planeamiento anterior.

**ART.3.2.2.3. Cuantificación de dotaciones en la zona de ordenación urbanística urbana residencial "Casco Antiguo"**

La superficie destinada a uso dotacional en esta ZOU es de 175,63m<sup>2</sup>, cuantía que se habrá de conservar.

**ART.3.2.2.4. Condiciones estéticas para las edificaciones en parcelas en contacto con suelo no urbanizable de protección paisajística de ruedos**

Por aplicación del Plan Territorial Campo Arañuelo, para las edificaciones en parcelas en contacto con suelo no urbanizable de protección paisajística de ruedos:

- Las fachadas traseras estarán acabadas, preferentemente con proporción de huecos como máximo del 20 % del total.
- Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo. (Como altura de edificación este Plan General entiende que el Plan Territorial se refiere específicamente a la que se define en el Título 1 de estas Normas).

**ART.3.2.2.5. Edificabilidad máxima en las zonas de ordenación urbanística residenciales definidas para cada unidad de actuación urbanizadora en Núcleo Histórico "Berrocalejo".**

La edificabilidad global será de 0,50 m<sup>2</sup>techo/m<sup>2</sup>suelo.



***ART.3.2.2.6. Régimen de usos de la zona de ordenación urbanística de uso global terciario "Marina Isla de Valdecañas"***

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

***ART.3.2.2.7. Edificabilidad máxima en la zona de ordenación urbanística de uso global terciario "Marina Isla de Valdecañas"***

El PIR contaba con parte en Berrocalejo y parte en El Gordo. La edificabilidad lucrativa en Berrocalejo y por tanto en esta ZOU "Marina Isla de Valdecañas" es de: 14.720,00 m<sup>2</sup> de techo de uso turístico-residencial, 800,00 m<sup>2</sup> de techo de uso deportivo privado y 100,00 m<sup>2</sup> de techo de uso dotacional privado.

***ART.3.2.2.8. Cuantificación de dotaciones en la zona de ordenación urbanística de uso global terciario "Marina Isla de Valdecañas"***

El PIR contaba con cesiones dotacionales en Berrocalejo y El Gordo. Como consecuencia de la urbanización realizada, la superficie destinada a uso dotacional en Berrocalejo, y por tanto en esta ZOU es de: 41.019,00 m<sup>2</sup> de suelo de uso Equipamiento, 76.244,00 m<sup>2</sup> de suelo de uso Zonas Verdes y 12.322,00 m<sup>2</sup> de suelo de uso aparcamiento público (615 plazas), cuantías que se habrán de conservar.

**CAPÍTULO.3.3. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE****SECCIÓN.3.3.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.*****ART.3.3.1.1. División del suelo urbanizable en Zonas de Ordenación Urbanística Núcleo Histórico "Berrocalejo"***

Se constituye una Zona de Ordenación Urbanística independiente para cada Unidad de Actuación Urbanizadora (que se ha hecho coincidir con cada sector y con cada área de reparto) en suelo urbanizable.

***ART.3.3.1.2. Alcance de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística en suelo urbanizable en Núcleo Histórico "Berrocalejo"***

En el suelo urbanizable, en la Memoria Justificativa se han comprobado los estándares dotacionales mínimos para cada Zona de Ordenación Urbanística. Como en este Suelo el Plan solamente define la ordenación estructural, cada zona de Ordenación Urbanística determina el uso global. Corresponderá al planeamiento de desarrollo la realización de la ordenación detallada.

***ART.3.3.1.3. Condiciones estéticas para las edificaciones en parcelas en contacto con suelo no urbanizable de protección paisajística de ruedos***

Por aplicación del Plan Territorial Campo Arañuelo, para las edificaciones en parcelas en contacto con suelo no urbanizable de protección paisajística de ruedos:

- Las fachadas traseras estarán acabadas, preferentemente en manzana y con proporción de huecos como máximo del 20 % del total.
- Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo. (Como altura de edificación este Plan General entiende que el Plan Territorial se refiere específicamente a la que se define en el Título 1 de estas Normas).

#### SECCIÓN.3.3.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

##### ***ART.3.3.2.1. Régimen de usos de las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial en Núcleo Histórico "Berrocalejo"***

USOS	PORMENORIZADO	CONDICIONES
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.

##### ***ART.3.3.2.2. Edificabilidad máxima en las zonas de ordenación urbanística residenciales definidas para cada unidad de actuación urbanizadora en Núcleo Histórico "Berrocalejo"***

La edificabilidad global será de 0,50 m<sup>2</sup>techo/m<sup>2</sup>suelo.

#### CAPÍTULO.3.4. CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

##### SECCIÓN.3.4.1. CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

##### ***ART.3.4.1.1. Condiciones objetivas de formación de núcleo de población en el Suelo No Urbanizable***

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A dichos efectos se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

***ART.3.4.1.2. Condiciones estéticas para todo el suelo no urbanizable***

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

- a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- c) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y sus cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

El redactor del proyecto que utilice soluciones diferentes a estas deberá justificar mediante el cuerpo teórico disponible en su disciplina académica que su propuesta puede ser integrable en el entorno inmediato y armonizar con la arquitectura rural o tradicional.

***ART.3.4.1.3. Excepción de la altura máxima para edificaciones anteriores a la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura***

Se podrá exceptuar de la altura máxima a las edificaciones anteriores a la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, 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 la autorización del aumento del número de plantas del edificio ni de la superficie construida.



## SECCIÓN.3.4.2. CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR.

**ART.3.4.2.1. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable Común.**

Suelo No Urbanizable Común	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 23 LSOTEX. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
<b>Parcela Mínima:</b>	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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:	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	5%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
<b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Los invernaderos y viveros.	
f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter industrial. 23.b. Extracción o explotación de recursos. 23.c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos. 23.e. Áreas de servicio. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	
<b>Parcela Mínima:</b>	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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:	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	5%
Número de Plantas:	2
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajo cubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:	
- Industrial Productivo.	
- Industrial de Almacenaje	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
No están permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter terciario	
<b>Parcela Mínima:</b>	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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



Suelo No Urbanizable Común	
	sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	5%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad. Ver también apartado siguiente.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Terciario Comercial. - Terciario Hotelero. - Terciario Recreativo.	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO" PARA LAS INSTALACIONES TURÍSTICAS REGLADAS:</b> 1. Las instalaciones turísticas regladas en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación. 2. Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. <b>Alojamientos hoteleros</b> 1. Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento. b) Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. c) Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 2. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales. <b>Campamentos de turismo</b> 1. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. 2. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 3. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno. <b>Campos de golf</b> 1. Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia no inferior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. 2. Los mismos no podrán incorporar en suelo no urbanizable otros usos y edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes. 3. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación: a) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada. b) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en este Plan General. 4. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones: club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras instalaciones destinadas a deportes tales como: pistas de tenis y pádel. 5. La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento. 6. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 7. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	-
<b>Otras Determinaciones:</b>	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	-
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre medidas desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	
<b>Otros:</b>	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	



Suelo No Urbanizable Común	
Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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:	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	5%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	
Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Observaciones:	

**ART.3.4.2.2. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural zona ZEPA "Embalse de Valdecañas"**

Suelo No Urbanizable de Protección Natural zona ZEPA "Embalse de Valdecañas"	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	
<b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.



Suelo No Urbanizable de Protección Natural zona ZEPA "Embalse de Valdecañas"	
Entrepanta:	superarla.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Comunicaciones - Equipamientos públicos y privados - Infraestructuras-servicios urbanos - Educativo - Cultural-Deportivo - Administrativo-Institucional - Sanitario-Asistencial
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	-
Otras Determinaciones:	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .
Retranqueo a Líderos:	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:	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	-
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre medidas desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Entrepanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	
Otros:	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
Retranqueo a Líderos:	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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entrepanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajo cubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Observaciones:	
CONDICIONES PROCEDENTES DE LA PERTENENCIA A ZONA ZEPA:	
<ul style="list-style-type: none"><li>Las Zonas ZEPA y LIC pertenecen a Red Natura 2000.</li><li>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".</li></ul>	

**Suelo No Urbanizable de Protección Natural zona ZEPA "Embalse de Valdecañas"**

- 1. En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitat, 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 hábitat 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.

**CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN DE GESTIÓN ZEPA "EMBALSE DE VALDECAÑAS":**

Dentro de esta clase y variedad de suelo se tienen tres de las cuatro zonas en que el Plan de Gestión divide la ZEPA: Zona de Alto Valor Natural, Zona de Uso Tradicional y Zona de Uso Común. Serán de aplicación todas las indicaciones establecidas en el Plan de Gestión para cada una de las zonas. Se remite al Plan de Gestión, en concreto para régimen de usos.

**SE TENDRÁN EN CUENTA LAS SIGUIENTES ÓRDENES:****ORDEN de 6 de junio de 2005 por la que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera en Extremadura.**

- Someter a evaluación de impacto ambiental cualquier obra o proyecto, en los supuestos recogidos en la legislación vigente, que pueda alterar o incidir significativamente al Águila Perdicera o a su hábitat, tanto de nidificación como de dispersión o recolonización.
- Eliminar las molestias humanas durante el celo y la reproducción (1 de febrero al 15 de julio).
- Limitaciones de actividades extractivas y aprovechamientos cinegéticos, agrícolas y forestales (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).
- Medidas correctoras en las líneas eléctricas según normativa sectorial y medioambiental específica.
- Limitaciones de tránsito (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).

**ORDEN de 22 de enero de 2009 por la que se aprueba el Plan de Manejo de la Grulla Común (*Grus grus*) en Extremadura.**

- Eliminar las molestias humanas durante el celo y la reproducción (1 de enero y el 15 de julio).
- Someter a evaluación de impacto ambiental cualquier obra o proyecto, en los supuestos recogidos en la legislación vigente, que pueda alterar o incidir significativamente al Águila o su hábitat, tanto de nidificación, dispersión o recolonización.
- Limitaciones de actividades extractivas y aprovechamientos cinegéticos, agrícolas y forestales (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).
- Medidas correctoras en las líneas eléctricas según normativa sectorial y medioambiental específica.
- Limitaciones de tránsito (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).

**CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:**

-Artículo 53:

Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos.

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

Itinerarios Recreativos formados por:

Rutas

Áreas de Descanso

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

Varios paisajísticos

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

- Por aplicación del artículo 61 del Plan Territorial:

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

La anchura de las calzadas asfaltadas alcanzará un máximo de 7 metros.

**CONDICIONES PROCEDENTES DE LA MEMORIA AMBIENTAL**

Por indicación de la Memoria Ambiental se habrá de cumplir también el Artículo 60 del Plan Territorial:

Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.

Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.

Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.

**CONDICIONES PROCEDENTES DE LA PRESENCIA DE CAUCES PÚBLICOS EN CIERTAS ZONAS DE ESTA CLASE DE SUELO**

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 Tago.



**ART.3.4.2.3. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural, zona LIC "Márgenes de Valdecañas"**

Suelo No Urbanizable de Protección Natural, zona LIC "Márgenes de Valdecañas"	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	
INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	
Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	-
Otras Determinaciones:	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .
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:	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	-
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre medidas desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Entreplanta:	Permitida.



Suelo No Urbanizable de Protección Natural, zona LIC "Márgenes de Valdecañas"	
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	
Otros:	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajo cubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
<b>Observaciones:</b>	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DE LA PERTENENCIA A ZONA LIC:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Las Zonas ZEPA y LIC pertenecen a Red Natura 2000.</li><li>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".</li><li>1. En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitat, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.</li><li>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 hábitat 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.</li></ul>	
<b>SE TENDRÁN EN CUENTA LAS SIGUIENTES ÓRDENES:</b>	
<b>ORDEN de 6 de junio de 2005 por la que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera en Extremadura.</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Someter a evaluación de impacto ambiental cualquier obra o proyecto, en los supuestos recogidos en la legislación vigente, que pueda alterar o incidir significativamente al Águila Perdicera o a su hábitat, tanto de nidificación como de dispersión o recolonización.</li><li>Eliminar las molestias humanas durante el celo y la reproducción (1 de febrero al 15 de julio).</li><li>Limitaciones de actividades extractivas y aprovechamientos cinegéticos, agrícolas y forestales (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).</li><li>Medidas correctoras en las líneas eléctricas según normativa sectorial y medioambiental específica.</li><li>Limitaciones de tránsito (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).</li></ul>	
<b>ORDEN de 22 de enero de 2009 por la que se aprueba el Plan de Manejo de la Grulla Común (Grus grus) en Extremadura.</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Eliminar las molestias humanas durante el celo y la reproducción (1 de enero y el 15 de julio).</li><li>Someter a evaluación de impacto ambiental cualquier obra o proyecto, en los supuestos recogidos en la legislación vigente, que pueda alterar o incidir significativamente al Águila o su hábitat, tanto de nidificación, dispersión o recolonización.</li><li>Limitaciones de actividades extractivas y aprovechamientos cinegéticos, agrícolas y forestales (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).</li><li>Medidas correctoras en las líneas eléctricas según normativa sectorial y medioambiental específica.</li><li>Limitaciones de tránsito (según dictamine el órgano ambiental en cada momento).</li></ul>	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Por esta clase de suelo de especial protección discurre alguno de los elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo ordenados por el Artículo 24 y 26 del Plan Territorial Campo Arañuelo, concretamente: Itinerarios Recreativos formados por: Rutas Áreas de Descanso Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. Estas señalizaciones y áreas se adaptarán al entorno natural, no permitiéndose el asfaltado de los itinerarios. Varios paisajísticos Deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza. -Artículo 53: Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos.</li></ul>	

**Suelo No Urbanizable de Protección Natural, zona LIC "Márgenes de Valdecañas"****CONDICIONES PROCEDENTES DE LA MEMORIA AMBIENTAL**

Por indicación de la Memoria Ambiental se habrá de cumplir también el Artículo 60 del Plan Territorial:

Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.

Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.

Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.

**CONDICIONES PROCEDENTES DE LA PRESENCIA DE CAUCES PÚBLICOS EN CIERTAS ZONAS DE ESTA CLASE DE SUELO**

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 Tago.

**ART.3.4.2.4. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Dehesas"****Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Dehesas"**

Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.

Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.

Art. 23 LSOTEX. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras

**Parcela Mínima:**

**Superficie Mínima:** 1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.

**Diámetro Círculo Inscrito:**

**Otras Determinaciones:**

**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<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Ocupación Máxima:** 2%

**Número de Plantas:** 2 Unidades

**Altura máxima:** 7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.

**Entreplanta:** Permitida.

**Sótano:** Permitido.

**Semisótano:** Permitido.

**Bajocubierta:** Permitido.

**Pendiente Máxima de Cubierta:**

**Parcela Mínima Núcleo Población:**

**Distancia al Núcleo Urbano:** - La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.

**Otros:****INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":**

Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):

a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.

b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.

c) Los secaderos.

d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.

e) Los invernaderos y viveros.

f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.

**Condiciones Higiénico Sanitarias:** - Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.

**Condiciones Estéticas y de Composición:**

23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables

**Parcela Mínima:**

**Superficie Mínima:** 1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.

**Diámetro Círculo Inscrito:**

**Otras Determinaciones:**

**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<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Ocupación Máxima:** 2%

**Número de Plantas:** 2

**Altura máxima:** 7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.

**Entreplanta:** Permitida.

**Sótano:** Permitido.

**Semisótano:** Permitido.

**Bajo cubierta:** Permitido.



<b>Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Dehesas"</b>	
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter terciario</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad. Ver también apartado siguiente.
<b>Otros:</b>	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO" PARA LAS INSTALACIONES TURÍSTICAS REGLADAS:</b>	
1. Las instalaciones turísticas regladas en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación.	
2. Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.	
<b>Alojamientos hoteleros</b>	
1. Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán cumplir los siguientes requisitos:	
a) Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento.	
b) Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos.	
c) Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.	
2. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.	
<b>Campamentos de turismo</b>	
1. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos.	
2. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.	
3. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.	
<b>Campos de golf</b>	
1. Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia no inferior a 1.500 metros de los núcleos urbanos.	
2. Los mismos no podrán incorporar en suelo no urbanizable otros usos y edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes.	
3. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación:	
a) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.	
b) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en este Plan General.	
4. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones: club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras instalaciones destinadas a deportes tales como: pistas de tenis y pádel.	
5. La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento.	



Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Dehesas"	
6. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.	
7. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	-
Otras Determinaciones:	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .
Retranqueo a Línderos:	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:	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	-
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre medidas desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	
Otros:	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
<b>Observaciones:</b>	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:</b> Por esta clase de suelo de especial protección discurre alguno de los elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo ordenados por el Artículo 24 y 26 del Plan Territorial Campo Arañuelo, concretamente: Itinerarios Recreativos formados por: Rutas Áreas de Descanso Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. Éstas señalizaciones y áreas se adaptarán al entorno natural, no permitiéndose el asfaltado de los itinerarios. Varios paisajísticos Deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza. Por aplicación del artículo 60 del Plan Territorial todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de Dehesa: a) Las viviendas agrarias y las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias que se definen en el apartado 1 del artículo 41 adoptarán patrones morfológicos y tipológicos agrarios y de carácter aislado, singular o tradicional, con una altura máxima de dos plantas o una altura a cumbre no superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. b) La vivienda tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes. c) Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas. d) Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno. e) Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DE LA PERTENENCIA A HÁBITATS:</b> Según lo expuesto en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres, cualquier plan o proyecto se evaluará las repercusiones en el lugar y quedará supeditado a la administración competente la aprobación de los mismos, tras haberlo sometido a información pública.	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DE LA MEMORIA AMBIENTAL</b>  Por indicación de la Memoria Ambiental se habrá de cumplir también el Artículo 60 del Plan Territorial: Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno. Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.	



**ART.3.4.2.5. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Ruedos"**

Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Ruedos"	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 23 LSOTEX. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
<b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Los invernaderos y viveros.	
f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter industrial. 23.b. Extracción o explotación de recursos. 23.c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos. 23.e. Áreas de servicio. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajo cubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:	
- Industrial Productivo.	
- Industrial de Almacenaje	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
No están permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter terciario	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.



<b>Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Ruedos"</b>	
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad. Ver también apartado siguiente.
<b>Otros:</b>	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO" PARA LAS INSTALACIONES TURÍSTICAS REGLADAS:</b>	
1. Las instalaciones turísticas regladas en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación.	
2. Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.	
<b>Alojamientos hoteleros</b>	
1. Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán cumplir los siguientes requisitos:	
a) Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento.	
b) Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos.	
c) Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbrera superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.	
2. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.	
<b>Campamentos de turismo</b>	
1. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos.	
2. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbrera superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.	
3. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.	
<b>Campos de golf</b>	
1. Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia no inferior a 1.500 metros de los núcleos urbanos.	
2. Los mismos no podrán incorporar en suelo no urbanizable otros usos y edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes.	
3. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación:	
a) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.	
b) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en este Plan General.	
4. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones: club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras instalaciones destinadas a deportes tales como: pistas de tenis y pádel.	
5. La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento.	
6. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbrera superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.	
7. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	-
<b>Otras Determinaciones:</b>	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	-
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbrera medidas desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	
<b>Otros:</b>	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades





Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística "Paisaje de Ruedos"	
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entrepanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
<b>Observaciones:</b>	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:</b>	
Por aplicación del artículo 61 del Plan Territorial:	
En las zonas de contacto con el núcleo urbano o urbanizable, las fachadas traseras irán completamente acabadas, preferentemente en manzana y con proporción de huecos como máximo del 20% del total. Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo.	
La red de caminos públicos y sus márgenes constituirán corredores libres de edificación, con una anchura mínima de 15 metros medida entre las fachadas de las edificaciones.	
La anchura de las calzadas asfaltadas alcanzará un máximo de 7 metros. Los terrenos definidos entre plataformas viarias y alineaciones de la edificación se destinarán a acerados y paseos peatonales, preferiblemente arbolados.	
Los cerramientos de fincas se realizarán, preferentemente, mediante muros de mampostería de piedra con características tipológicas y morfológicas semejantes a las existentes.	
Por esta clase de suelo de especial protección discurre alguno de los elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo ordenados por el Artículo 24 y 26 del Plan Territorial Campo Arañuelo, concretamente:	
Itinerarios Recreativos formados por:	
Rutas	
Áreas de Descanso	
Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. Éstas señalizaciones y áreas se adaptarán al entorno natural, no permitiéndose el asfaltado de los itinerarios.	
Varios paisajísticos	
Deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DE LA PERTENENCIA A HÁBITATS:</b>	
Según lo expuesto en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres, cualquier plan o proyecto se evaluará las repercusiones en el lugar y quedará supeditado a la administración competente la aprobación de los mismos, tras haberlo sometido a información pública.	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DE LA MEMORIA AMBIENTAL</b>	
Por indicación de la Memoria Ambiental se habrá de cumplir también el Artículo 60 del Plan Territorial:	
Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.	
Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.	
Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.	

### **ART.3.4.2.6. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Monte de Utilidad Pública**

Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Monte de Utilidad Pública	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entrepanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Otros:	





<b>Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Monte de Utilidad Pública</b>	
<b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Los invernaderos y viveros.	
f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:	
- Comunicaciones	
- Zonas Verdes	
- Equipamientos públicos y privados	
- Infraestructuras-servicios urbanos	
- Educativo	
- Cultural-Deportivo	
- Administrativo-Institucional	
- Sanitario-Asistencial	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajo cubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Observaciones:</b>	
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:	
<b>Artículo 15.</b> 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 <b>autorizaciones</b> 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 registrarán por lo que se establece en los artículos 36 y 37 de esta 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	

**Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Monte de Utilidad Pública**

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.

**Artículo 36. 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.

**Artículo 37. 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.

**CONDICIONES PROCEDENTES DE LA PERTENENCIA A HÁBITATS:**

Según lo expuesto en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres, cualquier plan o proyecto se evaluará las repercusiones en el lugar y quedará supeditado a la administración competente la aprobación de los mismos, tras haberlo sometido a información pública.

**CONDICIONES PROCEDENTES DE LA MEMORIA AMBIENTAL**

Por indicación de la Memoria Ambiental se habrá de cumplir también el Artículo 60 del Plan Territorial:

Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.

Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.

Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.

**CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:**

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

Itinerarios Recreativos formados por:

Rutas

Áreas de Descanso

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

Varios paisajísticos

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

Por aplicación del artículo 60 del Plan Territorial todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de Dehesa:

- a) Las viviendas agrarias y las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias que se definen en el apartado 1 del artículo 41 adoptarán patrones morfológicos y tipológicos agrarios y de carácter aislado, singular o tradicional, con una altura máxima de dos plantas o una altura a cumbre no superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.
- b) La vivienda tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros. Las edificaciones destinadas a la explotación agraria tendrán las mismas características y, en su defecto, se admitirá el tejado de chapa en tonos verdes.
- c) Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.
- d) Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.
- e) Los nuevos caminos rurales deberán estar integrados en la topografía del lugar. Los desmontes y terraplenes máximos no sobrepasarán 1 m de altura, admitiéndose excesos en un 10% de la longitud de la traza con el objeto de franquear la red de drenaje o salvar laderas con fuerte pendiente. El tratamiento de firme deberá efectuarse con zahorra artificial semejante a la de los terrenos atravesados y, en su caso, con aglomerado asfáltico en tramos con pendientes superiores al 8% y en los pasos sobre la red de drenaje mediante vados encachados en piedra o escollera o, en su defecto, revestidos de hormigón.

**ART.3.4.2.7. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces**

<b>Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces</b>	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 23 LSOTEX. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
<b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Los invernaderos y viveros.	
f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
Art. 23.f. Instalaciones de carácter industrial.	
23.b. Extracción o explotación de recursos.	
23.c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos.	
23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos.	
23.e. Áreas de servicio.	
23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajo cubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:	
- Industrial Productivo.	
- Industrial de Almacenaje	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
No están permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	-
<b>Otras Determinaciones:</b>	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	-



Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces	
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbrera medidas desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	
Otros:	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Observaciones:	
<p><b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:</b></p> <p>Artículo 53: Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos.</p> <p>Por esta clase de suelo de especial protección discurre alguno de los elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo ordenados por el Artículo 24 y 26 del Plan Territorial Campo Arañuelo, concretamente: Itinerarios Recreativos formados por: Rutas Áreas de Descanso Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. Éstas señalizaciones y áreas se adaptarán al entorno natural, no permitiéndose el asfaltado de los itinerarios. Varios paisajísticos Deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.</p> <p><b>NORMATIVA SECTORIAL</b> 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 Tago. Además, en aplicación del Artículo 53 del Plan Territorial en esa zona de afección sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle.</p>	

#### ART.3.4.2.8. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias

Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias	
Art. 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:	-
Sótano:	-
Semisótano:	-
Bajocubierta:	-
Pendiente Máxima de Cubierta:	-
Parcela Mínima Núcleo Población:	-
Distancia al Núcleo Urbano:	-
Condiciones Higiénico Sanitarias:	-
Condiciones Estéticas y de Composición:	-
Observaciones:	
<p>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.</p> <p>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.</p>	

**ART.3.4.2.9. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras**

Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.	
Art. 23 LSOTEX. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
<b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Los invernaderos y viveros.	
f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
23.b. Extracción o explotación de recursos.	
23.c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos.	
23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos.	
23.e. Áreas de servicio.	
23.f. Instalaciones de carácter industrial.	
23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	10%
<b>Número de Plantas:</b>	2
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajo cubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:	
- Industrial Productivo.	
- Industrial de Almacenaje	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
No están permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter terciario	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	



<b>Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad. Ver también apartado siguiente.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Terciario Comercial. - Terciario Hotelero. - Terciario Recreativo.	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO" PARA LAS INSTALACIONES TURÍSTICAS REGLADAS:</b> 1. Las instalaciones turísticas regladas en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación. 2. Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. <b>Alojamientos hoteleros</b> 1. Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento. b) Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. c) Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 2. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales. <b>Campamentos de turismo</b> 1. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. 2. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 3. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno. <b>Campos de golf</b> 1. Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia no inferior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. 2. Los mismos no podrán incorporar en suelo no urbanizable otros usos y edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes. 3. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación: a) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada. b) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en este Plan General. 4. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones: club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras instalaciones destinadas a deportes tales como: pistas de tenis y pádel. 5. La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento. 6. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 7. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Comunicaciones - Zonas Verdes - Equipamientos públicos y privados - Infraestructuras-servicios urbanos - Educativo - Cultural-Deportivo - Administrativo-Institucional - Sanitario-Asistencial	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada</b>	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .



Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras		
	<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
	<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
	<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	<b>Ocupación Máxima:</b>	-
	<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
	<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre medida desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
	<b>Entrepanta:</b>	Permitida.
	<b>Sótano:</b>	Permitido.
	<b>Semisótano:</b>	Permitido.
	<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
	<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
	<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
	<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	
	<b>Otros:</b>	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.
	<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
	<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
<b>Observaciones:</b>		
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DE LA NORMATIVA SECTORIAL:</b>		
<b>-Zona de dominio público.</b>		
Según el artículo 23, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, sobre la zona de dominio público:		
1. 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.		
2. En esta zona sólo podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, explotación y conservación de la vía.		
3. La Administración titular de la vía, excepcionalmente, sólo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el capítulo V de esta Ley.		
<b>-Zona de servidumbre.</b>		
Según el artículo 24, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, sobre la zona de servidumbre:		
1. 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.		
2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el capítulo V de esta Ley.		
3. 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.		
4. Serán indemnizables a instancia de parte la ocupación de la zona de servidumbre y, en todo caso, los daños y perjuicios que se causen por su utilización.		
<b>-Zona de afección.</b>		
Por ser más restrictiva el Real Decreto , de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, se aplicará la definición y distancias de dicho Real Decreto en vez del Reglamento de Carreteras de Carreteras		
Según el artículo 82 del Reglamento General de Carretera, la zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 23.1).		
1. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente , sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento (artículo 23.2).		
2. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley (artículo 23.3).		
3. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años (artículo 23.4).		
<b>-Línea límite de edificación.</b>		
Según el artículo 26, de la ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, sobre línea límite de edificación:		
A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.		
La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros en autopistas, autovías y vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en el resto de las carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de quince metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.		
En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro de la zona de servidumbre, la citada línea de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de servidumbre.		
Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.		
La Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero del presente artículo por razones topográficas, geográficas o socioeconómicas, cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas.		
Asimismo, siempre que quede garantizada la seguridad mediante la ordenación de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos, la Administración titular de la carretera podrá autorizar, excepcionalmente en supuestos singulares, menores distancias de las señaladas en el apartado primero, cuando exista continuo edificatorio.		
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:</b>		
Por esta clase de suelo de especial protección discurre alguno de los elementos de la Red de Espacios de Uso Recreativo ordenados por el Artículo 24 y 26 del Plan Territorial Campo Arañuelo, concretamente:		





<b>Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras Carreteras</b>
Itinerarios Recreativos formados por: Rutas Áreas de Descanso Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. Éstas señalizaciones y áreas se adaptarán al entorno natural, no permitiéndose el asfaltado de los itinerarios. Varios paisajísticos Deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.

**ART.3.4.2.10. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras- Líneas eléctricas de alta tensión**

<b>Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras- Líneas eléctricas de alta tensión</b>	
Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras. Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes. 18.2.2.e. Construcciones e instalaciones vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras. Art. 23 LSOTEX. 23.a. Construcciones e instalaciones no vinculadas directamente. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajocubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b> <b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b> Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva): a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola. b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero. c) Los secaderos. d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua. e) Los invernaderos y viveros. f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	
Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter industrial. 23.b. Extracción o explotación de recursos. 23.c. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos. 23.d. Instalaciones al servicio de infraestructuras o servicios públicos. 23.e. Áreas de servicio. 23.h. Instalaciones vinculadas a energías renovables	
<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entreplanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	Permitido.
<b>Semisótano:</b>	Permitido.
<b>Bajo cubierta:</b>	Permitido.
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Industrial Productivo. - Industrial de Almacenaje	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b> No están permitidas en el suelo no urbanizable las industrias de transformación de productos agrarios.	





Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras- Líneas eléctricas de alta tensión	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.f. LSOTEX. Instalaciones de carácter terciario	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	
Otras Determinaciones:	
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	2%
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.
Bajocubierta:	Permitido.
Pendiente Máxima de Cubierta:	
Parcela Mínima Núcleo Población:	
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad. Ver también apartado siguiente.
<b>Otros:</b> Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Terciario Comercial. - Terciario Hotelero. - Terciario Recreativo.	
<b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO" PARA LAS INSTALACIONES TURÍSTICAS REGLADAS:</b> 1. Las instalaciones turísticas regladas en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación. 2. Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. <b>Alojamientos hoteleros</b> 1. Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento. b) Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. c) Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 2. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales. <b>Campamentos de turismo</b> 1. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. 2. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 3. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno. <b>Campos de golf</b> 1. Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia no inferior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. 2. Los mismos no podrán incorporar en suelo no urbanizable otros usos y edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes. 3. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación: a) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada. b) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en este Plan General. 4. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones: club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras instalaciones destinadas a deportes tales como: pistas de tenis y pádel. 5. La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento. 6. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. 7. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.	
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición:	
Art. 23.g. LSOTEX. Vivienda familiar aislada	
Parcela Mínima:	
Superficie Mínima:	La parcela vinculada a la vivienda, esté o no vinculada a la explotación agraria, será, en todo caso, igual o superior a 10 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Diámetro Círculo Inscrito:	-
Otras Determinaciones:	La superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m <sup>2</sup> .
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:	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	-
Número de Plantas:	2 Unidades
Altura máxima:	7 m a cumbre medidas desde la rasante natural del terreno. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Entreplanta:	Permitida.
Sótano:	Permitido.
Semisótano:	Permitido.



Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras- Líneas eléctricas de alta tensión																												
Bajocubierta:	Permitido.																											
Pendiente Máxima de Cubierta:																												
Parcela Mínima Núcleo Población:																												
Distancia al Núcleo Urbano:																												
Otros:	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Residencial Unifamiliar.																											
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.																											
Condiciones Estéticas y de Composición:																												
Art. 23.f. LSOTEX. Equipamientos colectivos																												
Parcela Mínima:																												
Superficie Mínima:	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.																											
Diámetro Circulo Inscrito:																												
Otras Determinaciones:																												
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>																											
Ocupación Máxima:	2%																											
Número de Plantas:	2 Unidades																											
Altura máxima:	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.																											
Entreplanta:	Permitida.																											
Sótano:	Permitido.																											
Semisótano:	Permitido.																											
Bajocubierta:	Permitido.																											
Pendiente Máxima de Cubierta:																												
Parcela Mínima Núcleo Población:																												
Distancia al Núcleo Urbano:	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.																											
Otros:	Se incluyen en este uso los usos pormenorizados establecidos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura: - Comunicaciones - Zonas Verdes - Equipamientos públicos y privados - Infraestructuras-servicios urbanos - Educativo - Cultural-Deportivo - Administrativo-Institucional - Sanitario-Asistencial																											
Condiciones Higiénico Sanitarias:	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.																											
Condiciones Estéticas y de Composición:																												
<b>Observaciones:</b> <b>CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b> 1. Los trazados aéreos de las infraestructuras de la red de energía eléctrica de tensión igual o superior a 66 kV discurrirán por los pasillos existentes a la aprobación de este Plan que definen los trazados actuales. 2. El suelo afectado por estos pasillos es una banda de ancho variable, según el número de líneas y la tensión del servicio, que se determina de acuerdo con la siguiente tabla: <table border="1"><thead><tr><th colspan="3">Pasillos red energía eléctrica</th></tr><tr><th>Tensión (kV)</th><th>Línea</th><th>Anchura (m)</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">66</td><td>1 línea</td><td>60</td></tr><tr><td>2 líneas</td><td>78</td></tr><tr><td rowspan="2">132</td><td>1 línea</td><td>70</td></tr><tr><td>2 líneas</td><td>91</td></tr><tr><td rowspan="2">220</td><td>1 línea</td><td>90</td></tr><tr><td>2 líneas</td><td>116</td></tr><tr><td rowspan="2">400</td><td>1 línea</td><td>100</td></tr><tr><td>2 líneas</td><td>129</td></tr></tbody></table> 3. El ancho de los pasillos podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que tengan como finalidad atender los incrementos de demanda o mejorar la calidad de suministro. 4. En todo caso, la distancia horizontal entre las trazas de los conductores contiguos de las líneas paralelas serán, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1,5. 5. En el caso de nuevas necesidades de tendidos, los mismos deberán transcurrir por los pasillos existentes, siempre que no superen en ellos más de dos líneas de tendidos. En caso de que esto no sea posible los trazados de los nuevos tendidos no podrán transcurrir por los espacios especialmente protegidos por este Plan. Según el artículo 162 del Real Decreto 1955/2000, se establece: 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. <b>Reservas de suelo para redes de energía eléctrica</b> 1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las reservas de suelo de los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV. 2. Los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones de transformación			Pasillos red energía eléctrica			Tensión (kV)	Línea	Anchura (m)	66	1 línea	60	2 líneas	78	132	1 línea	70	2 líneas	91	220	1 línea	90	2 líneas	116	400	1 línea	100	2 líneas	129
Pasillos red energía eléctrica																												
Tensión (kV)	Línea	Anchura (m)																										
66	1 línea	60																										
	2 líneas	78																										
132	1 línea	70																										
	2 líneas	91																										
220	1 línea	90																										
	2 líneas	116																										
400	1 línea	100																										
	2 líneas	129																										

**Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras- Líneas eléctricas de alta tensión**

teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las siguientes dimensiones:

Dimensión subestaciones		
Tensión (kV)	Superficie (ha)	
	Mínima	Máxima
66	0,3	1
132	0,6	2
220	2,0	7

3. Las reservas de suelo indicadas en el apartado anterior y en el apartado 1 del artículo anterior se establecen cautelarmente hasta tanto no se efectúe, según sea el caso, la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

Tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV, deberán incorporar un análisis de alternativas de trazado en el que se justifique que la elección propuesta es la de menor incidencia ambiental y paisajística.

2. A efectos del apartado anterior los proyectos técnicos deberán considerar los criterios de inserción en el territorio que se indican a continuación y adoptarán las propuestas de trazado más adecuadas a efectos del apartado anterior:

a) Los trazados aéreos se insertarán en el paisaje siguiendo, siempre que sea posible, la forma del relieve.

b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y se procurará su recorrido por las depresiones y partes más bajas del relieve utilizando la topografía, las áreas arboladas o, en su caso, la creación de pantallas vegetales para ocultar los apoyos.

c) Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y límites parcelarios. Cuando se realicen paralelos a estas infraestructuras se situarán, en su caso, aguas arriba con respecto a éstas.

3. En caso de soluciones contradictorias entre los criterios definidos en el apartado anterior se justificarán las soluciones más convenientes adoptadas primando siempre la menor incidencia sobre el medio ambiente y, en segundo lugar, sobre el paisaje.

4. Se evitará en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas.

### **ART.3.4.2.11. Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Cultural Arqueológica**

**Suelo No Urbanizable de Protección Cultural Arqueológica**

Art. 13 LSOTEX. 13.2.a. Agrícola, Ganadera, Forestal, Cinegética, Otras.

Art. 18.2 LSOTEX 18.2.2.b. Instalaciones desmontables para mejora del cultivo o producción agropecuaria. 18.2.2.d. Reposición de muros y/o de edificaciones existentes.

<b>Parcela Mínima:</b>	
<b>Superficie Mínima:</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Diámetro Círculo Inscrito:</b>	
<b>Otras Determinaciones:</b>	
<b>Retranqueo a Linderos:</b>	5,00m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Tipología de la Edificación:</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación Máxima:</b>	2%
<b>Número de Plantas:</b>	2 Unidades
<b>Altura máxima:</b>	7 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Entrepanta:</b>	Permitida.
<b>Sótano:</b>	
<b>Semisótano:</b>	
<b>Bajocubierta:</b>	
<b>Pendiente Máxima de Cubierta:</b>	
<b>Parcela Mínima Núcleo Población:</b>	
<b>Distancia al Núcleo Urbano:</b>	- La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Otros:</b>	
<b>INDICACIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL "CAMPO ARAÑUELO":</b>	
Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes (enumeración no exhaustiva):	
a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.	
b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.	
c) Los secaderos.	
d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.	
e) Los invernaderos y viveros.	
f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.	
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias:</b>	- Las que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Estéticas y de Composición:</b>	

**Observaciones:**

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 desmonte 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.

Con referencia al patrimonio arqueológico no detectado, en aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierras, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos el promotor y/o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Cultural (art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura).

**CONDICIONES PROCEDENTES DEL PLAN TERRITORIAL CAMPO ARAÑUELO:**

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

Itinerarios Recreativos formados por:

Rutas

Áreas de Descanso

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

Varios paisajísticos

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



## CAPÍTULO.3.5. GESTIÓN.

## SECCIÓN.3.5.1. PROGRAMACIÓN.

**ART.3.5.1.1. Programación**

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

FASE	UNIDADES DE ACTUACIÓN/SECTORES
I	UA-OPO-01
II	UA-OPO-02
III	UAU-SU-03, UAU-SU-04, UAU-SU-06, UAU-SU-07, UAU-SU-08, UAU-SU-09,
IV	UAU-SU-01, UAU-SU-02, S-SUB-01, UAU-SU-05

## SECCIÓN.3.5.2. SUELO URBANO.

**ART.3.5.2.1. Áreas de Reparto en Suelo Urbano**

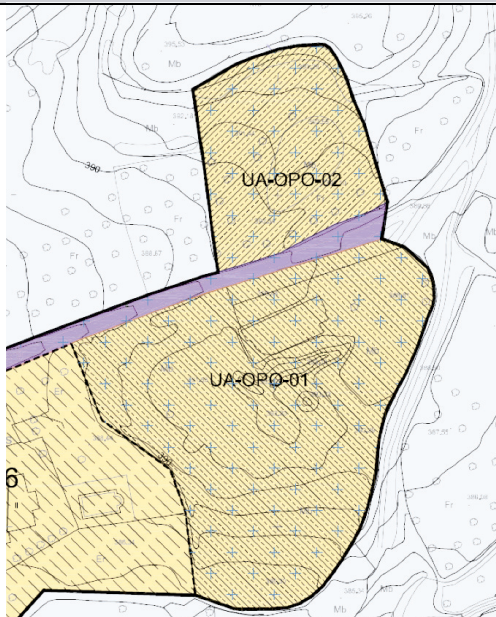
En el suelo urbano consolidado no procede la delimitación de Áreas de Reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, concretamente en términos de aprovechamiento objetivo.

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

**ART.3.5.2.2. Fichas resumen Unidades de Actuación Por Obra Pública Ordinaria en Suelo Urbano**

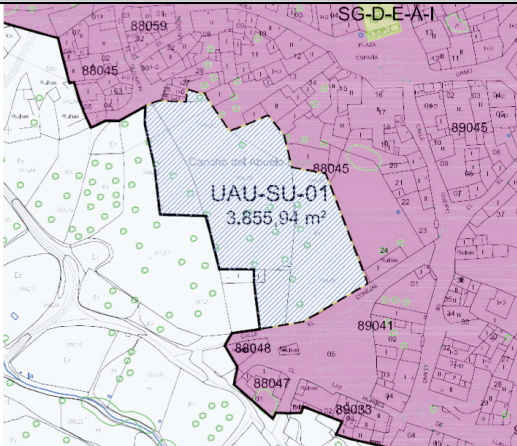
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA		UA-OPO-01	
ÁREA DE REPARTO		-	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		CASCO ANTIGUO	
USO GLOBAL		DOTACIONAL	
DESCRIPCIÓN			
Se sitúa al nordeste del núcleo urbano consolidado. Permite la incorporación al suelo urbano de un suelo público ya obtenido y en uso, las piscinas municipales, con las edificaciones auxiliares de este uso y algunas pistas deportivas.			
OBRAS PREVISTAS			
Serán necesarias las obras destinadas a proporcionar las plazas de aparcamiento exigibles por ley. En la ficha de ordenación detallada se aporta la propuesta de este Plan para dichas obras.			
PARÁMETROS PARTICULARES			
	VALOR	OBSERVACIONES	
SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)	7.221		
EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)	0,20		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m² suelo)	1.444,20	No tiene valor de aprovechamiento lucrativo	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)	-		
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)	0	10% de aprovechamiento objetivo	
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	8	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-		
USOS COMPATIBLES	-		
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.	
DOCUMENTOS ASOCIADOS			



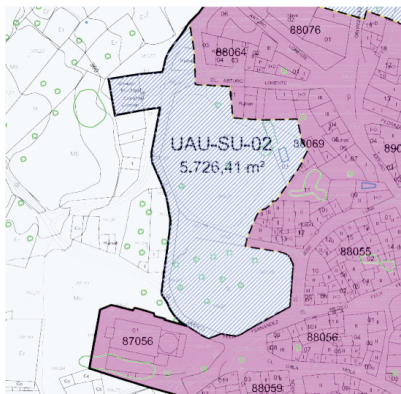
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA		UA-OPO-02	
ÁREA DE REPARTO		-	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		CASCO ANTIGUO	
USO GLOBAL		DOTACIONAL	
DESCRIPCIÓN			
Se sitúa al nordeste del núcleo urbano consolidado.			
OBRAS PREVISTAS			
Serán necesarias las obras destinadas a proporcionar las plazas de aparcamiento exigibles por ley. En la ficha de ordenación detallada se aporta la propuesta de este Plan para dichas obras.			
PARÁMETROS PARTICULARES			
	VALOR	OBSERVACIONES	
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> suelo)	2.758		
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,70		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> suelo)	1.930,60	No tiene valor de aprovechamiento lucrativo	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)	-		
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)	0	10% de aprovechamiento objetivo	
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	10	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-		
USOS COMPATIBLES	-		
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.	
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			



**ART.3.5.2.3. Fichas resumen Unidades de Actuación Urbanizadora Suelo Urbano**

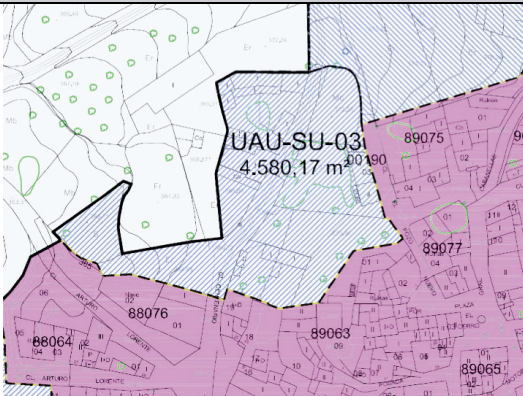
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR		-	
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA		UAU-SU-01	
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-01	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-01	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
<p>Se sitúa al suroeste del núcleo urbano consolidado, formando un entrante en éste y en las traseras de parcelas ya edificadas. Se delimita con el objetivo de consolidar totalmente estas manzanas y de crear un borde urbano más continuo al oeste del núcleo. Presenta alguna edificación reciente. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.</p> <p>No se presenta la ordenación detallada, pero como da frente a dos calles de suelo urbano consolidado, perfectamente pueden disponerse parcelas de una a otra, con un fondo considerable, aptas para la edificación aislada.</p> <p>Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.</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 <sup>2</sup> suelo)		3855,94	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)		1.927,97	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)		771,19	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)		772,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	386,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	386,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)		192,80	10% de aprovechamiento objetivo
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO		10	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN			Compensación
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			



FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR		-	
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SU-02	
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-02	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-02	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
Se sitúa al oeste del núcleo urbano consolidado, formando un entrante en éste y en las traseras de parcelas ya edificadas. Se delimita con el objetivo de consolidar totalmente estas manzanas y de crear un borde urbano al oeste del núcleo. Presenta alguna edificación reciente. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. No se presenta la ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada). Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)			
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 <sup>2</sup> suelo)	5.726,41		
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)	2.863,21		
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)	1.145,28	Tiene carácter de mínimo.	
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)	1.146,00	Tiene carácter de mínimo.	
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	573,00	Tiene carácter de mínimo.	
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	573,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)	286,32	10% de aprovechamiento objetivo	
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	15	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-		
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.	
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.	
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.	
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			



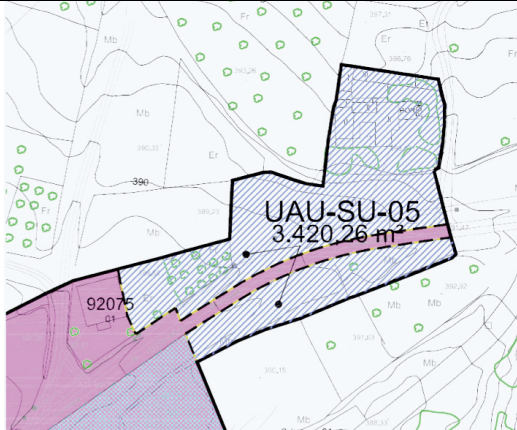


FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR		-	
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SU-03	
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-03	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-03	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
<p>Se sitúa al noroeste del núcleo urbano consolidado, en torno a una vía de entrada al núcleo desde la Carretera CCV-33.2 de Berrocalejo a El Gordo.</p> <p>Se delimita con el objetivo de consolidar esta zona y colmatar el borde urbano en sus accesos.</p> <p>Cuenta con algunas edificaciones existentes. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.</p> <p>No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada).</p> <p>Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.</p>			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)			
<p>Por su propia posición no precisa de la ejecución previa de ninguna unidad de actuación.</p> <p>Se deberá continuar el viario procedente del centro urbano, en las mismas condiciones. 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 <sup>2</sup> suelo)		4.580,17	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)		2.290,09	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)		916,03	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)		918,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	459,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	459,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)		229,01	10% de aprovechamiento objetivo
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO		12	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN			Compensación
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			



FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR		-	
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SU-04	
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-04	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-04	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
<p>Se sitúa al noroeste del núcleo urbano consolidado, en torno a una vía de entrada al núcleo desde la Carretera CCV-33.2 de Berrocalejo a El Gordo.</p> <p>Se delimita con el objetivo de consolidar esta zona y colmatar el borde urbano en sus accesos.</p> <p>Tiene una serie de retranqueos obligatorios a los que habrá de atenerse en cumplimiento de lo indicado en el informe sectorial de carreteras de la Diputación de Cáceres.</p> <p>Cuenta con algunas edificaciones existentes. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.</p> <p>No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada).</p> <p>Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.</p>			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)			
<p>Por su propia posición no precisa de la ejecución previa de ninguna unidad de actuación.</p> <p>Se deberá continuar el viario procedente de la UAU-SU-03, dándole continuidad hasta enlazar con la CCV-33.2.</p> <p>Se deberá resolver además 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 <sup>2</sup> suelo)	8.456,41		
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)	4.228,21		
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)	1.691,28	Tiene carácter de mínimo.	
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)	1.692,00	Tiene carácter de mínimo.	
	CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	846,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	846,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)	422,82	10% de aprovechamiento objetivo	
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	22	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-		
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.	
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.	
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.	
DOCUMENTOS ASOCIADOS			

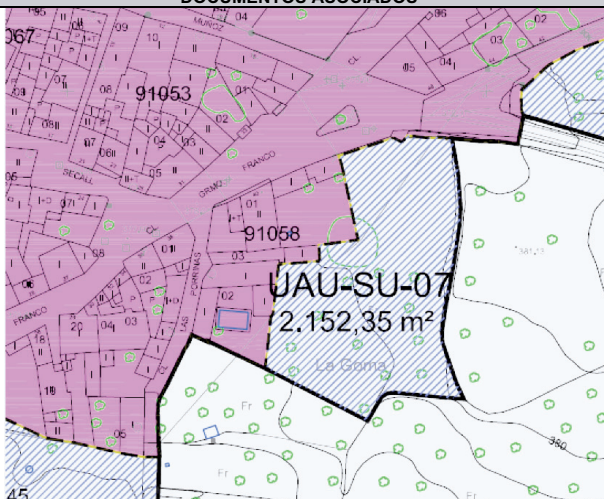


FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR		-	
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SU-05	
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-05	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-05	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
Unidad situada al norte del núcleo y que se desarrolla a ambos lados de la Carretera CCV-33.1. Se delimita con el objetivo de consolidar la entrada al núcleo desde Valdeverdeja, además, cuenta con algunas edificaciones existentes y acceso directo desde esta vía principal. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada). Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)			
Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna 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 <sup>2</sup> suelo)		3.420,26	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)		1.710,13	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)		684,05	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)		686,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	343,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	343,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)		171,01	10% de aprovechamiento objetivo
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO		9	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN			Compensación
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			



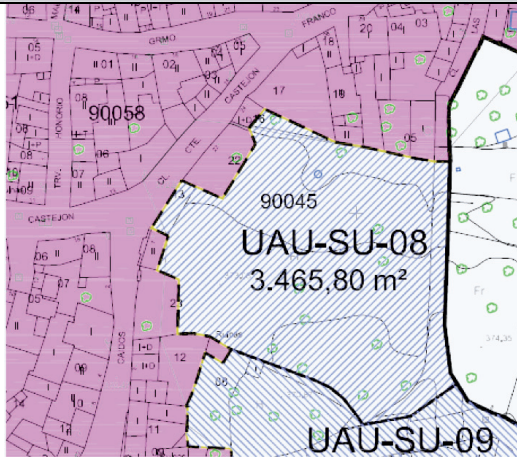
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR		-	
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SU-06	
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-06	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-06	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
Zona situada al este del núcleo urbano consolidado, compuesta por una sola parcela con una edificación residencial. Se trata de consolidar una zona con edificaciones existentes, cerrando de manera continua y uniforme el núcleo urbano. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con un viario urbano consolidado que podrá tomarse como base para la ordenación detallada. Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)			
Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas. 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 <sup>2</sup> suelo)	8.325,40		
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)	4.162,70		
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)	1.665,08	Tiene carácter de mínimo.	
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)	1.666,00	Tiene carácter de mínimo.	
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	833,00	Tiene carácter de mínimo.	
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	833,00	Tiene carácter de mínimo.	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)	416,27	10% de aprovechamiento objetivo	
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	21	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-		
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.	
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.	
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.	
DOCUMENTOS ASOCIADOS			



FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO
SECTOR		-
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SU-07
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-07
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-07
USO GLOBAL		RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN		
Zona situada al este del núcleo urbano consolidado, de pequeña dimensión. Presenta acceso desde viario urbano completamente consolidado.		
No se presenta ordenación detallada.		
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)		
Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.		
Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de estas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.		
Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente.		
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> suelo)	2.152,35	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)	1.076,18	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)	430,47	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)	432,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	216,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	216,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)	107,62	10% de aprovechamiento objetivo
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	6	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.
DOCUMENTOS ASOCIADOS		
		





FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR		-	
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SU-08	
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-08	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SU-08	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
Unidad situada al este del núcleo urbano consolidado, en una concavidad del suelo consolidado. Da frente a las calles Comandante Castejón y Las Porrinas y a otra unidad de actuación.			
No se presenta aquí ordenación detallada. Cuenta en la actualidad con la prolongación de la Calle Las Porrinas parcialmente consolidada, que podrá servir de base para el trazado de la futura ordenación.			
Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)			
Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.			
Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.			
Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente.			
PARÁMETROS PARTICULARES			
		VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> suelo)		3.465,80	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)		1.732,90	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)		693,16	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)		694,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	347,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	347,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)		173,29	10% de aprovechamiento objetivo
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO		9	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN			Compensación
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			

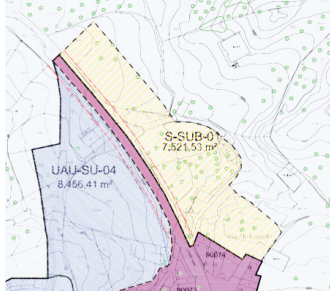
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN	URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTOR	-	
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA	UAU-SU-09	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-09	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	ZOU-SU-09	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN		
<p>Unidad situada al sur del núcleo urbano consolidado y que se extiende entorno al Camino Rivero, en la zona conocida como Fuente Vieja.</p> <p>La consolidación de esta zona, que ya posee algunas edificaciones existentes, servirá de conexión con los terrenos de propiedad municipal situados más al sur, en los que se podría promover la construcción de viviendas de protección.</p> <p>La unidad cuenta además con la presencia de una zona verde pública en buenas condiciones de conservación.</p>		
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)		
<p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.</p> <p>Se deberá continuar con el viario procedente del centro urbano.</p> <p>Deberá, así mismo, resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de estas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p> <p>Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente.</p>		
PARÁMETROS PARTICULARES		
	VALOR	OBSERVACIONES
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> suelo)	3.494,18	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)	1.747,09	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)	698,84	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)	700,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	350,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	350,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)	174,71	10% de aprovechamiento objetivo
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	9	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007).
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES		Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.
DOCUMENTOS ASOCIADOS		

### SECCIÓN.3.5.3. SUELO URBANIZABLE.

#### ART.3.5.3.1. Áreas de Reparto.

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


#### ART.3.5.3.2. Fichas resumen de Sectores/Unidades de Actuación Urbanizadora Urbanizables de Uso Residencial.

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANIZABLE	
SECTOR		SU-SUB-01	
UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA		UAU-SUB-01	
ÁREA DE REPARTO		AR-SUB-01	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-SUB-01	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN			
<p>Este sector se encuentra al norte del núcleo, a la derecha de la Carretera CCV-33.2 que va de Berrocalejo a El Gordo. La zona se organiza en una banda apoyada en esta vía, que servirá para colmatar y cerrar el borde urbano en su acceso. También engloba la prolongación de un viario que parte desde el suelo urbano consolidado.</p> <p>Tiene una serie de retranqueos obligatorios a los que habrá de atenderse en cumplimiento de lo indicado en el informe sectorial de carreteras de la Diputación de Cáceres.</p> <p>No se aporta ordenación detallada, remitiéndose al planeamiento de desarrollo.</p>			
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO			
<p>Precisa la ejecución previa al menos de la unidad UAU-SU-04. 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 <sup>2</sup> suelo)		7.521,53	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m <sup>2</sup> suelo)		3.760,77	
RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)		1.504,31	Tiene carácter de mínimo.
CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)		1.506,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	753,00	Tiene carácter de mínimo.
	CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	753,00	Tiene carácter de mínimo.
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)		376,08	10% de aprovechamiento objetivo
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO		19	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.
SISTEMA DE ACTUACIÓN			Compensación
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		-	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		-	Plan Parcial (Art 52 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007)
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)		0,50	Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.
USOS COMPATIBLES			Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.
CONDICIONES EDIFICATORIAS			Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística .
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			



## CAPÍTULO.3.6. SISTEMAS GENERALES.

**ART.3.6.1.1. Ayuntamiento**

		
		<b>OBSERVACIONES</b>
<b>TIPO</b>	Administrativo-Institucional	
<b>OBTENIDO</b>	SI	
<b>GESTION</b>	SI	Municipal.
<b>EXISTE</b>	SI	Conservación: Buena.

**ART.3.6.1.2. Equipamiento Cultural Deportivo en "Marina Isla de Valdecañas"**

		
		<b>OBSERVACIONES</b>
<b>TIPO</b>	Cultural Deportivo	
<b>OBTENIDO</b>	SI	
<b>GESTION</b>	SI	
<b>EXISTE</b>	SI	Conservación: Buena.

**ART.3.6.1.3. Zona Verde en "Marina Isla de Valdecañas"**

		
		<b>OBSERVACIONES</b>
<b>TIPO</b>	Zona Verde	
<b>OBTENIDO</b>	SI	
<b>GESTION</b>	SI	Artículo 161 LSOTEX
<b>EXISTE</b>	SI	

**CAPÍTULO.3.7. INFRAESTRUCTURAS.****SECCIÓN.3.7.1. RED VIARIA.****ART.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.****ART.3.7.2.1. Red de saneamiento.**

- Condiciones de las nuevas infraestructuras: Se deberán ajustar a las limitaciones que conllevan el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. Las que viertan al DPH tendrán que incorporar a su salida un dispositivo que evite vertidos contaminantes a cauces o acuíferos en caso de avería de la depuradora. En cuanto a los sistemas colectores, el artículo 2 del Real Decreto 509/1996 dice que el proyecto, la construcción y el mantenimiento de estos sistemas deberá realizarse teniendo presente el volumen y características de las aguas residuales urbanas y utilizando técnicas adecuadas que garanticen la estanqueidad de los sistemas e impidan la contaminación de las aguas receptoras por el desbordamiento de las aguas procedentes de la lluvia.

**SECCIÓN.3.7.3. ABASTECIMIENTO.****ART.3.7.3.1. 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. ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN.****ART.3.7.4.1. 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.3.7.5. ELECTRICIDAD ALTA TENSIÓN.*

##### **ART.3.7.5.1. 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.

#### *SECCIÓN.3.7.6. ALUMBRADO.*

##### **ART.3.7.6.1. 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.3.7.7. TELECOMUNICACIONES.*

##### **ART.3.7.7.1. Telecomunicaciones.**

Para los proyectos de telecomunicaciones implicados en las nuevas actuaciones o necesidades del municipio se tendrá en cuenta la reglamentación 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.3.7.8. GAS.*

##### **ART.3.7.8.1. 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.

#### TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA.

##### CAPÍTULO.4.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO.

###### SECCIÓN.4.1.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.

###### SECCIÓN.4.1.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.

#### **ART.4.1.2.1. Ficha resumen del régimen de usos de las zonas de ordenación urbanística residenciales**

FICHA RESUMEN DEL RÉGIMEN DE USOS			RESIDENCIAL
ÁMBITOS DE APLICACIÓN:	ZOU-CASCO ANTIGUO		
USOS			
GLOBAL	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
USO PRINCIPAL			
Residencial	Todos		
USOS COMPATIBLES			
Terciario	Comercial		Destino: Todos Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.
	Hotelero		Destino: Todos Situación: En edificio exclusivo
	Oficinas		Destino: Todos Situación: Todas
	Recreativo		Destino: Todos Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.
Industrial	Almacenaje	Sólo Grupos 4.3, 4.4 y 4.5 del "Decreto 18/2009, de 6 de febrero por el que se simplifica la tramitación administrativa de las actividades clasificadas de pequeño impacto en el medio ambiente"	Destino: Todos Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.
Dotacional	Comunicaciones Zonas Verdes		Destino: Todos Situación: Todas
	Equipamientos: -Infraestructuras-servicios urbanos	Redes de distribución de: -Saneamiento -Abastecimiento -Electricidad -Telecomunicaciones	Destino: Todos Situación: En edificio exclusivo
	Equipamientos: -Educativo -Cultural y Deportivo -Administrativo Institucional -Sanitario Asistencial		Destino: Todos Situación: Todas
Agropecuario	-Almacenaje de maquinaria y aperos (nunca explotaciones ganaderas)		Destino: Todos Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.

Los destinos pueden ser públicos o privados.

**ART.4.1.2.2. Subzona CR1**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	CASCO ANTIGUO		SUBZONA	CR1
NOMBRE	Residencial en manzana compacta del casco antiguo			
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Indicado en el plano de ordenación detallada			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MAYORITARIA	EMC. Edificación en manzana compacta			
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO	Residencial unifamiliar			
DEFINICIÓN				
Esta ordenanza se aplica al casco antiguo de la población, con predominio de edificaciones en manzana compacta, de uso residencial unifamiliar principalmente. 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)	100,00			
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)	6,00			
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)	6,00			
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)	6,00			
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	-	-	-
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO (1)				
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS
OCUPACIÓN (%)	-	100%	100%	70%
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)	1,40			
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)	-			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros) (2)	7,50			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)	2 (PB+1)			
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	10,00			
ALTURA DE LAS INSTALACIONES	2,00			
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	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 <i>altura total máxima de la edificación</i> . La formación de pendiente y capas de cubrición deberán arrancar inmediatamente por encima de la <i>altura máxima de la edificación</i> . 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 30° 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 <i>altura máxima de la edificación</i> definida en estas normas. A los efectos del cumplimiento de estas normas urbanísticas, las construcciones por encima de la <i>altura máxima de la edificación</i> no computan como superficie construida ni como superficie útil.			
OTRAS CONDICIONES				
PLAZAS DE APARCAMIENTO CUBIERTAS	No se establecen prescripciones. Sólo se permitirá un acceso a garaje por cada parcela registral. Se admiten las cubiertas planas e inclinadas. Quedan prohibidos las telas asfálticas con terminación vista, los materiales deleznales y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos.			
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	La pendiente de cubiertas es libre. En todo caso se cumplirán las alturas máximas.			
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	100% (=45°)			
SEMISÓTANOS	Permitidos. No computan como superficie construida a efectos del cumplimiento de las condiciones de aprovechamiento. Se considera semisótano aquella planta o parte de ella para la que la cara superior del forjado que la cubre está a una cota igual o menor que 1,00 metro sobre la rasante, medida en todos los puntos del perímetro.			
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). Los cuerpos volados dentro de la parcela son libres. 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.			



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		CASCO ANTIGUO	SUBZONA	CR1
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 20cm del acerado. Deberán quedar separados al menos 0,50m de la medianera.				
CONDICIONES ESTÉTICAS				
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	En los toldos en planta baja, la altura mínima libre sobre la rasante será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m, respetando en todo caso el arbolado. En los toldos en planta baja, la altura mínima libre sobre la rasante será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m, respetando en todo caso el arbolado.			
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 0,50m de la alineación oficial.			
OTRAS	Las cubiertas que sean inclinadas llevarán cubrición de tejas de colores rojizos o terrosos, de material cerámico o similar. Las paredes exteriores deberán presentar colores lisos, en blanco o colores claros. También se admitirán colores más oscuros dentro de la gama de los tonos terrosos propios de la geología de la zona. Tanto en paramentos exteriores como en cubiertas quedan prohibidas las telas asfálticas con terminación vista, los materiales deleznable y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos. 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. Ver condiciones estéticas generales. Por aplicación del plan Territorial Campo Arañuelo: Para las edificaciones en parcelas en contacto con suelo no urbanizable de protección paisajística de ruedos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Las fachadas traseras estarán acabadas, preferentemente con proporción de huecos como máximo del 20% del total.</li><li>- Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo.</li></ul>			
USOS				
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO	Residencial unifamiliar			
USOS COMPATIBLES	Residencial: <ul style="list-style-type: none"><li>- Plurifamiliar y Comunitario. Destino: Público y privado. Situación: Todas</li></ul> Terciario: <ul style="list-style-type: none"><li>- Comercial. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.</li><li>- Hotelero. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.</li><li>- Oficinas. Destino: Público y privado. Situación: Todas</li><li>- Recreativo. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.</li></ul> Industrial: <ul style="list-style-type: none"><li>- Almacenaje. Destino: Público y privado. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo.</li></ul> Dotacional: <ul style="list-style-type: none"><li>- Comunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: Todas.</li><li>- Zonas Verdes. Destino: Público y privado. Situación: Todas</li><li>- Equipamientos: Infraestructuras-servicios urbanos. Redes de distribución de: Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones. Destino: Público y privado. Situación: En edificio exclusivo.</li><li>- Equipamientos: Educativo, Cultural y Deportivo, Administrativo Institucional, Sanitario Asistencial. Destino: Público y privado. Situación: Todas.</li></ul>			
USOS PROHIBIDOS	Los no explícitamente permitidos.			
OBSERVACIONES				
(1) Se tomará el menor valor resultante de aplicar las diferentes condiciones de aprovechamiento. Para las parcelas menores de 100m² debidamente registradas con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan se autoriza una edificabilidad de 2,00m²techo/m²suelo para uso exclusivamente residencial unifamiliar. (Condición procedente del planeamiento anterior al Plan General)				
(2) La altura máxima 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.				

**ART.4.1.2.3. Subzona CE1**

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		CASCO ANTIGUO	SUBZONA		CE1
NOMBRE		Dotacional equipamiento en tipología específica			
ÁMBITO DE APLICACIÓN		Indicado en el plano de ordenación detallada			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MAYORITARIA		ETE. Edificación en tipología específica			
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO		Dotacional comunicaciones y equipamientos			
DEFINICIÓN					
Esta ordenanza se aplica, dentro del casco antiguo de la población, a los edificios y parcelas destinados a los usos de comunicaciones y equipamientos, de uso tanto público como privado, por ejemplo los existentes: Ayuntamiento: PÚBLICO Iglesia: PRIVADO Piscinas municipales: PÚBLICO. Parcela para futuro equipamiento sanitario-asistencial: PÚBLICO. Cualquier cambio de uso público a privado en esta subzona precisará la modificación de la ordenación detallada del Plan General y su trasvase a otra ubicación, con el objeto de no reducir la cuantía de dotaciones públicas existentes en Berrocalejo.					
CONDICIONES DE PARCELACIÓN					
SUPERFICIE MÍNIMA (metros cuadrados)		100,00			
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (metros)		6,00			
FONDO MÍNIMO DE PARCELA (metros)		6,00			
DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE (metros)		6,00			
CONDICIONES DE PARCELACIÓN PROTEGIDA		Sólo en el caso de parcelas afectadas por determinaciones del Catálogo.			
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (2)					
	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	-	-	-	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO (3)					
	GENERAL	PLANTA BAJA	PLANTA SÓTANO	OTRAS PLANTAS	
OCUPACIÓN (%)	-	100%	100%	80%	
EDIFICABILIDAD NETA (m2 techo/m2suelo)			2,50		
EDIFICABILIDAD NETA (m3/m2 suelo)			-		
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros) (1)			10,00		
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (número de plantas)			3 (PB+2)		
ALTURA TOTAL MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)			12,50		
ALTURA DE LAS INSTALACIONES			2,00		
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	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 <i>altura total máxima de la edificación</i> . La formación de pendiente y capas de cubrición deberán arrancar inmediatamente por encima de la <i>altura máxima de la edificación</i> . 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 30° con la horizontal, trazado en la altura máxima de la edificación. Los petos o pretils sobre la fachada no sobrepasarán 1,20 metros de la <i>altura máxima de la edificación</i> definida en estas normas. A los efectos del cumplimiento de estas normas urbanísticas, las construcciones por encima de la <i>altura máxima de la edificación</i> no computan como superficie construida ni como superficie útil.				
OTRAS CONDICIONES					
PLAZAS DE APARCAMIENTO	Siempre que las dimensiones y condiciones de acceso de la parcela lo permitan, deberá incorporarse una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos.				
CUBIERTAS	Las cubiertas serán inclinadas. Se permitirá como máximo una zona de cubierta plana con una superficie del 20% de la superficie ocupable en la planta inmediatamente por debajo. Podrán ser planas las cubiertas de los volúmenes que den exclusivamente a patios interiores.				
PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	25%				
PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS	100% (=45°)				
SEMISÓTANOS	Permitidos. No computan como superficie construida a efectos del cumplimiento de las condiciones de aprovechamiento. Se considera semisótano aquella planta o parte de ella para la que la cara superior del forjado que la cubre está a una cota igual o menor que 1,00 metro sobre la rasante, medida en todos los puntos del perímetro. Debido a las fuertes pendientes, una planta puede ser a la vez sótano, semisótano y planta sobre rasante en diferentes zonas.				
SÓTANOS	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5,00 metros, que se				





ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	CASCO ANTIGUO	SUBZONA	CE1
	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). Los cuerpos volados dentro de la parcela son libres. 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: 1,00 metros. Los cuerpos volados sobre la vía pública sólo se permiten en calles de ancho superior a 5 metros. Deberán quedar remetidos como mínimo 20cm del acerado. Deberán quedar separados al menos 0,50m de la medianera.		
CONDICIONES ESTÉTICAS			
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.		
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	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.		
ELEMENTOS SALIENTES	Cubiertas: los salientes de cornisas y aleros no podrán sobresalir más de 0,50m de la alineación oficial.		
OTRAS	Las cubiertas que sean inclinadas llevarán cubrición de tejas de colores rojizos o terrosos, de material cerámico o similar. Las paredes exteriores deberán presentar colores lisos, en blanco o colores claros. También se admitirán colores más oscuros dentro de la gama de los tonos terrosos propios de las tierras de la zona. Tanto en paramentos exteriores como en cubiertas quedan prohibidas las telas asfálticas con terminación vista, los materiales deleznales y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos. 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.		
USOS			
USO PORMENORIZADO MAYORITARIO	Comunicaciones y equipamientos.		
USOS COMPATIBLES	Residencial: - Comunitario. Destino: Público. Situación: Todas Terciario: - Oficinas. Destino: Público. Situación: Todas - Recreativo. Destino: Público. Situación: Planta baja y/o edificio exclusivo. Dotacional: - Zonas Verdes. Destino: Público. Situación: En parcela exclusiva.		
USOS PROHIBIDOS	Los no explícitamente permitidos.		
OBSERVACIONES			
(1) La altura máxima 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. (Ver gráfico en las definiciones de este Plan General).			
(2) Motivadamente, el Ayuntamiento podrá autorizar retranqueos, convenientemente justificados mediante Estudio de Detalle.			
(3) Motivadamente, el Ayuntamiento podrá autorizar mayores alturas, convenientemente justificados mediante Estudio de Detalle. Si se trata de edificios privados, no podrá conllevar aumento de edificabilidad. En edificios públicos no se establece esta limitación, pues no consumen aprovechamiento lucrativo.			

#### **ART.4.1.2.4. Ordenación detallada zona de ordenación urbanística "MARINA ISLA DE VALDECAÑAS"**

La ordenación detallada de la zona de ordenación urbanística se establece en el anexo al presente Plan General, a modo de planeamiento remitido.

#### **CAPÍTULO.4.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANIZABLE.**

##### **SECCIÓN.4.2.1. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL.**

No se establecen.

##### **SECCIÓN.4.2.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.**

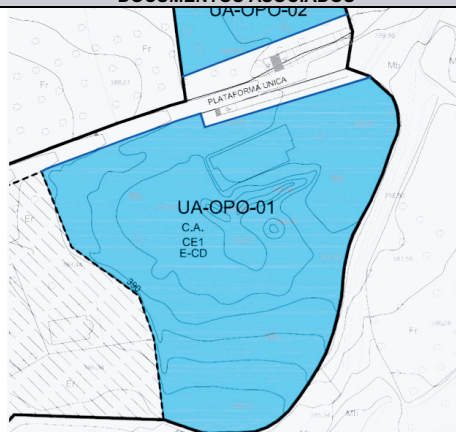
No se establecen.



## CAPÍTULO.4.3. GESTIÓN

### SECCIÓN.4.3.1.

Fichas de ordenación detallada de Unidades de Actuación por Obras Públicas Ordinarias en suelo urbano no consolidado

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN DETALLADA	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA		UA-OPO-01	
ÁREA DE REPARTO		-	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		CASCO ANTIGUO	
USO GLOBAL		DOTACIONAL	
DESCRIPCIÓN			
Se sitúa al nordeste del núcleo urbano consolidado. Permite la incorporación al suelo urbano de un suelo público ya obtenido y en uso, las piscinas municipales, con las edificaciones auxiliares de este uso y algunas pistas deportivas.			
ACTUACIONES			
<ul style="list-style-type: none"><li>- Adecuación de los perímetros de parcela a las nuevas alineaciones definidas.</li><li>- Ampliación de viario público de plataforma única para la disposición de 8 plazas de aparcamiento públicas como mínimo, de las cuales una deberá ser adaptada según Ley y Reglamento de Accesibilidad de Extremadura.</li><li>- Disposición de bolardos para separación de zonas peatonales de las destinadas a viario rodado.</li><li>- Las zonas peatonales se han previsto con un ancho de 2,20 m.</li><li>- No se precisa tendido de instalaciones urbanas.</li></ul>			
PARÁMETROS PARTICULARES			
	VALOR	OBSERVACIONES	
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> suelo)	7.221		
EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0,20		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> suelo)	1.444,20	No tiene valor de aprovechamiento lucrativo	
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	8	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA	
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIOS PÚBLICOS	227,43		
SUPERFICIE TOTAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS	227,43		
OBSERVACIONES PARA LA ESTIMACIÓN ECONÓMICA (P.E.M) DE LAS OBRAS		A la cesión del terreno para viarios no se le atribuyen costes por tratarse de terrenos municipales.	
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.	
DOCUMENTOS ASOCIADOS			
			



FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN		URBANO NO CONSOLIDADO	
UNIDAD DE ACTUACION POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA		UA-OPO-02	
ÁREA DE REPARTO		-	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		CASCO ANTIGUO	
USO GLOBAL		DOTACIONAL	
DESCRIPCIÓN			
Se sitúa al nordeste del núcleo urbano consolidado.			
ACTUACIONES			
<ul style="list-style-type: none"><li>- Adecuación de los perímetros de parcela a las nuevas alineaciones definidas.</li><li>- Ampliación de viario público de plataforma única para la disposición de 10 plazas de aparcamiento públicas como mínimo, de las cuales menos una deberá ser adaptada según Ley y Reglamento de Accesibilidad de Extremadura.</li><li>- Disposición de bolardos para separación de zonas peatonales de las destinadas a viario rodado.</li><li>- Las zonas peatonales se han previsto con un ancho de 2,20 m.</li><li>- No se precisa tendido de instalaciones urbanas.</li></ul>			
PARÁMETROS PARTICULARES			
	VALOR	OBSERVACIONES	
SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)	2.758		
EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)	0,70		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m² suelo)	1.930,60	No tiene valor de aprovechamiento lucrativo	
PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO	10	De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA	
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIOS PÚBLICOS	396,39		
SUPERFICIE TOTAL DE LAS OBRAS PÚBLICAS	460,04		
OBSERVACIONES PARA LA ESTIMACIÓN ECONÓMICA (P.E.M) DE LAS OBRAS		A la cesión del terreno para viarios no se le atribuyen costes por tratarse de terrenos municipales.	
CONDICIONES EDIFICATORIAS		Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.	
DOCUMENTOS ASOCIADOS			



## CAPÍTULO.4.4. ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA

## SECCIÓN.4.4.1. RED VIARIA.

**ART.4.4.1.1. Red viaria**

RED VIARIA		Detallada	Nº 1
DATOS GENERALES	<b>DENOMINACIÓN:</b> Red Viaria Propuesta.		
	<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN:</b> UAU-SU-01, UAU-SU-02, UAU-SU-03, UAU-SU-04, UAU-SU-05, UAU-SU-06, UAU-SU-07, UAU-SU-08, UAU-SU-09.		
PARÁMETROS PARTICULARES	<b>ESTADO INFRAESTRUCTURA:</b> Propuesto		
	<b>DESCRIPCIÓN:</b> Tipo A,B,C,D,E,F		
	<b>TIPO DE MATERIAL:</b> Mezclas Bituminosas.		
	<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>		

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"
<p>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.</p>

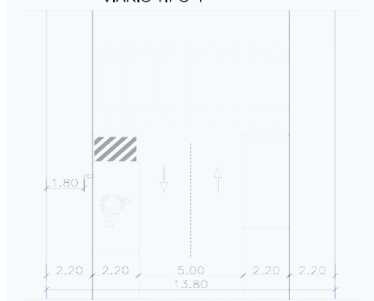
VIARIO TIPO "B"
<p>Se considera un ancho mínimo de carril de rodadura de 3,00 metros para cada sentido. La Orden VIV/561/2010 establece en el artículo 5 que el itinerario peatonal accesible en todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros. En el otro extremo, límite del 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.</p>

VIARIO TIPO "C"
<p>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.</p>

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"
<p>Planta VIARIO TIPO "D"</p>
<p>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.</p>

VIARIO TIPO "E"
<p>Planta VIARIO TIPO "E"</p>
<p>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.</p>

**VIARIO TIPO "F"**Planta  
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.***ART.4.4.2.1. Saneamiento**

SANEAMIENTO		Detallada	Nº 1
DATOS GENERALES	<b>DENOMINACIÓN:</b> Red de Saneamiento interior. En algunos ámbitos de aplicación la red interior de saneamiento se encuentra ya existente y es válida para las nuevas actuaciones.		
PARÁMETROS PARTICULARES	<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN:</b> Nuevas redes en suelo urbano consolidado núcleo Berrocalejo.		
	<b>ESTADO INFRAESTRUCTURA:</b> Propuesto		
	<b>DESCRIPCIÓN:</b> Red interior de saneamiento propuesta		
	<b>DISPOSICIÓN SANEAMIENTO :</b> Subterránea en eje de calle con pozos de saneamiento a menos de 40 m.		
	<b>DIÁMETRO:</b> 400 mm		
	<b>TIPO DE MATERIAL:</b> PVC Corrugado		
	<b>CONSERVACIÓN:</b>		
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>			

*SECCIÓN.4.4.3. ABASTECIMIENTO.***ART.4.4.3.1. Abastecimiento**

ABASTECIMIENTO		Detallada	Nº 1
DATOS GENERALES	<b>DENOMINACIÓN:</b> Red Interior de abastecimiento. En algunos ámbitos de aplicación la red interior de abastecimiento es existente y válida. En los demás ámbitos se ha propuesto una solución.		
PARÁMETROS PARTICULARES	<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN:</b> Nuevas redes en suelo urbano consolidado núcleo Berrocalejo.		
	<b>ESTADO INFRAESTRUCTURA:</b> Propuesto.		
	<b>DESCRIPCIÓN:</b> Red de abastecimiento interior propuesto		
	<b>DISPOSICIÓN ABASTECIMIENTO :</b> Subterráneo bajo acerado con los accesorios y elementos singulares adecuados.		
<b>DIÁMETRO:</b> 160 mm			
<b>TIPO DE MATERIAL:</b> PVC			
<b>CONSERVACIÓN:</b>			
<b>OTRAS DETERMINACIONES:</b>			



**SECCIÓN.4.4.4. ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN.****ART.4.4.4.1. Electricidad baja tensión**

ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN		Detallada	Nº 1
DATOS GENERALES	<b>DENOMINACIÓN:</b> Red Interior de Baja Tensión propuesta		
PARÁMETROS PARTICULARES	<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN:</b> Nuevas redes en suelo urbano consolidado núcleo Berrocalejo.		
	<b>ESTADO INFRAESTRUCTURA:</b> Propuesto.		
	<b>DESCRIPCIÓN:</b> 3x240+150N (Al). Tensión nominal 0,6/1 kV; Conductores de fase y neutro: Aluminio; Sección conductores: 240 mm <sup>2</sup> ; Sección neutro: 150 mm <sup>2</sup> ; Aislamiento: Polietileno reticulado.		
	<b>DISPOSICIÓN ELECTRICIDAD:</b> Líneas subterráneas de baja tensión serán cables unipolares de Aluminio, aislamiento XLPE. Se ejecutarán las zanjas y canalizaciones según establezca el Reglamento de Baja Tensión y la Empresa suministradora.		
	<b>TENSIÓN:</b> 400 V		
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>			

Firmado:  
Inmaculada García Sanz, Arquitecta  
10 de septiembre de 2013

## TÍTULO 5. NORMATIVA APLICABLE

## NORMATIVA GENERAL

**1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.****2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, Estatuto de Autonomía de Extremadura.****3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA**

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto 146/2004, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto del Presidente 17/2007, de 30 de junio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 186/2007, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento (modificado por Decreto 299/2007, de 28 de septiembre).
- Decreto 29/2007, de 28 de septiembre, de atribución de competencias a la Consejería de Fomento en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
- Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
- Decreto 181/2006, de 31 de octubre, por el que se regula la composición y funciones del Centro de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura y del Consejo de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura.

**4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES**

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local - Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

**5. PATRIMONIO**

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de las CAEX (derogado parcialmente por el Decreto 118/2009, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Decreto 93/1997, de 1 de julio, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y****FISCAL**

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (declara vigentes las Disposiciones Adicionales Primera, Octava y Decimonovena de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).
- Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Real Decreto 828/1995 por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Ley 5/2008, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2009.
- Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.
- Ley 18/2001, de 14 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.
- Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos propios.
- Decreto 77/1999, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos de la CAEX.
- Decreto 74/2008, de 25 de abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura.
- Decreto 66/2009, de 27 de marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.
- Decreto 111/2004, de 28 junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

## **7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES**

- Ley 5/1990, de 30 de noviembre, de relaciones interadministrativas de las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
- Decreto 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades para los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

## **8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Decreto 56/2008, de 28 de marzo, por el que se establece la habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

- Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera.
- Decreto 211/2009, de 11 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.
- Supletoriamente y en lo que se compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales.

#### **9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).
- Decreto 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos)
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (supletoriamente y en lo que se compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

#### **10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (sin perjuicio de especialidades)**

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos VI, VII y VIII).

#### **11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL**

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título X).
- Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

**12. INSCRIPCIONES REGISTRALES**

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, del Ministerio de Justicia, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**13. EXPROPIACIÓN FORZOSA**

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

**14. CONTRATOS DE LAS AAPP**

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 817/2009, de 8 mayo, de desarrollo parcial de la Ley 30/2007.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (vigente en lo compatible y no derogado por la Ley 30/2007 y Real Decreto 817/2009).
- Decreto 6/2003, de 28 de enero, por el que se crea la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y regula el Registro Oficial de Licitadores y Registro de Contratos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**15. MEDIO AMBIENTE****A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

- 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.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO**

- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, sobre Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

**C) ESPACIOS NATURALES**

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, sobre Patrimonio Natural y Biodiversidad.



- Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura (modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).

#### D) ACTIVIDADES MOLESTAS

- Ley 5/2010 de 23 de Junio de Prevención y Calidad Ambiental de la CCAA de Extremadura.
- Decreto 81/2011 de 20 de Mayo por el que se aprueba el Reglamento de Autorizaciones y Comunicación Ambiental de la CCAA de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 18/2009, de 6 de febrero, por el que se simplifica la tramitación administrativa de las actividades clasificadas de pequeño impacto en el medio ambiente.

#### E) RESIDUOS

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación.
- Orden de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- Real Decreto 1217/1997, de 18 de julio, que establece las condiciones de funcionamiento y los valores límite de emisión a los que deberán ajustarse las instalaciones de incineración de residuos peligrosos y modifica el Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, relativo a las instalaciones de incineración de residuos municipales (Derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de incineración de residuos peligrosos por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio sobre Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.



- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados.
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006. (Norma considerada fuera de uso).
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006. (Norma considerada fuera de uso).
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 133/1996, de 3 de septiembre, por el que se crea el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos y se dictan normas para minimizar la generación de residuos procedentes de automoción y aceites usados.
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.
- Plan Regional de Residuos: Orden de 9 febrero de 2001 que da publicidad al Plan Director de Gestión Integrada de Residuos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## **16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES**

### **A) CARRETERAS**

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.
- Extremadura: Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- Decreto 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo catálogo de las carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.
- Decreto 177/2008, de 29 de agosto, por el que se regula la entrega a los ayuntamientos de Extremadura de tramos urbanos de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.

### **B) CAMINOS PÚBLICOS**

- Extremadura: Ley 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura.

### **C) VÍAS PECUARIAS**

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias





- Extremadura: Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Orden de 19 de junio de 2000 por la que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### **D) MONTES**

- Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Extremadura: Decreto 201/2008, de 26 de septiembre, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la gestión sostenible de los montes.

### **17. AGUAS**

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. (derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de vertido de aguas continentales de cuencas intracomunitarias por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de la Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).

### **18. TURISMO**

- Extremadura: Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 87/2007, de 8 de mayo, sobre ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.
- Extremadura: Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regula los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

### **19. INDUSTRIA**

- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Extremadura: Ley 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la Localización Industrial de Extremadura.

### **20. COMERCIO**

- Extremadura: Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**21. TRANSPORTES**

- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres.
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

**22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (HIDROCARBUROS, TELECOMUNICACIONES, ELECTRICIDAD, EXPLOSIVOS, DEFENSA NACIONAL, MINAS)**

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Ley 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones (vigentes las disposiciones adicionales quinta, sexta y séptima, y sus disposiciones transitorias sexta, séptima y duodécima).
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana.
- Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos.
- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.
- Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

**23. LEGISLACIÓN AGRARIA**

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa en Extremadura.
- Ley 3/1987, de 8 de abril, sobre Tierras de Regadío.
- Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre Ordenación de las Producciones Agrarias de Extremadura (modificada por Ley 5/1997, de 15 de mayo, y Ley 2/2004, de 10 de mayo)
- Ley 6/1992, de 26 de noviembre, de Fomento de la Agricultura Ecológica, Natural y Extensiva.
- Extremadura: Ley 8/1992, de 26 de noviembre, de Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadío de Extremadura.



- Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### **24. LEGISLACIÓN CIVIL**

- Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil (modificado en cuanto que la "adopción plena" se entiende sustituida por la adopción regulada en la Ley 21/1987, de 11 de noviembre).
- Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, de la Jefatura del Estado, de Propiedad Horizontal (modificada por leyes 2/1988, de 23 de febrero, 3/1990, de 21 de junio y 8/1999, de 6 de abril).
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos (vigente en relación con el contrato de inquilinato según la Disposición Derogatoria Única de la Ley 29/1994).
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

#### **25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS**

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Extremadura: Ley 3/1995, de 6 de abril, por la que se regula el fomento de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (excepto título II derogado por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo).
- Extremadura: Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- Extremadura: Decreto 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 3/2001, de 26 de abril, sobre normas reguladoras de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.
- Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 165/2006, de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.



## NORMATIVA TÉCNICA

**1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS**

- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y actividades recreativas. (Derogados los arts. 2 a 9 y 20 a 23, excepto apartado 2 del artículo 20 y apartado 3 del artículo 22, por Disposición Derogatoria Única del Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación).

**2. AGUA**

- Real Decreto 140/2003, de 7 febrero, por el que se establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Orden de 28 de diciembre de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- Orden de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para las Tuberías de saneamiento de poblaciones.
- Resolución de la Dirección General de Energía de 14 de febrero de 1980, de Diámetros y espesores mínimos de tubos de cobre para instalaciones interiores de suministro de agua.
- Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua y se crea una Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento y de Saneamiento de Poblaciones. Por Orden de 20 junio 1975 se amplía la composición de la Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento y de Saneamiento de Poblaciones.

**3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO**

- Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción.
- Orden de 8 de mayo de 1984 por la que se dictan normas para utilización de espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación (modificada su Disposición 6 por Orden de 28 febrero 1989).
- Real Decreto 1371/2007, de 19 octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y modifica éste último.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de paneles solares (derogados los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por Disposición derogatoria del Real Decreto 2584/1981, de 18 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones del Ministerio de Industria y Energía en el campo de la normalización y homologación. Derogado por Disposición Derogatoria del Real Decreto 2200/1995, de 28 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial; modifica-

do por Real Decreto 411/1997, de 21 marzo, que aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial).

- Extremadura: Decreto 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de ruidos y vibraciones.

#### **4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración social de los minusválidos (modificada en cuanto que fija en 57,50 euros/mes el subsidio de movilidad y compensación para gastos de transporte para 2009 por la Disposición Adicional 7 del Real Decreto 2127/2008, de 26 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2009).
- Orden de 3 de marzo de 1980 sobre características de accesos, aparatos elevadores y acondicionamiento interior de las viviendas destinadas a minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.
- Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.
- Extremadura: Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura
- Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad de Minusválidos en Extremadura
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

#### **5. COMBUSTIBLES Y GASES**

- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 «Instalaciones petrolíferas para uso propio»



- Orden de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- Real Decreto 919/2006, de 28 julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Real Decreto 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90/396/CEE, de 29 de junio de 1990 sobre aparatos de gas
- Orden de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible aprobadas por Orden 7 e junio de 1988 para adaptarlas al proceso técnico
- Orden de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible
- Orden de 7 de junio de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible. Modificada por Orden de 30 julio de 1990 (modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AG 7 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible: calentadores instantáneos de agua para usos sanitarios) y por la Orden de 15 de febrero de 1991 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que lo utilizan como combustible aprobadas por Orden 7 de junio de 1988, para adaptarlas al proceso técnico).
- Real Decreto 919/2006, de 28 julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Orden de 6 de julio de 1984, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1974. e Instrucciones MIG.
- Real Decreto 3484/1983, de 14 de diciembre, del Ministerio de Industria y Energía, por el que se modifica el apartado 5.4, incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles: inspección periódica de instalaciones aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.
- Orden de 26 de octubre de 1983, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones MIG. Modificado por Orden de 6 de julio de 1984 y la Orden de 9 de marzo de 1994 (modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria TC-MIG 5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos).

## **6. ELECTRICIDAD**

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Orden de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento sobre condiciones y garantías de seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación. Modificada por Orden de 27 de noviembre de 1987 (modifica Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 13 y MIE-RAT 14); Orden de 23 junio 1988; Orden de 16 abril 1991 (modifica el punto 3.6 de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 06); Orden de 16 mayo 1994 (adapta al progreso técnico la ITC-MIE-RAT 02: derogada por Orden de 15 de diciembre de 1995); Orden de 15 diciembre 1995 (Adapta al progreso técnico la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 02: derogada por Orden de 10 marzo 2000); y Orden de 10 marzo 2000 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 01, MIE-RAT 02, MIE-RAT 06, MIE-RAT 14, MIE-RAT 15, MIE-RAT 16, MIE-RAT 17, MIE-RAT 18 y MIE-RAT 19).
- Real Decreto 889/2006, de 21 de julio sobre Control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida.
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.
- Real Decreto 223/2008, de 15 febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente.

## **7. ENERGÍA**

- Ley 82/1980, de 30 de diciembre de al Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.
- Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.
- Extremadura: Ley 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.



- Decreto 192/2005, de 30 de agosto, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica a través de parques eólicos.
- Decreto 58/2007, de 10 de abril, por el que se regula el procedimiento de control de la continuidad en el suministro eléctrico y las consecuencias derivadas de su incumplimiento.
- Decreto 136/2009, de 12 de junio, por el que se regula la certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## **8. HABITABILIDAD**

- Extremadura: Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad.
- Extremadura: Decreto 51/2010, de 5 de marzo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas de protección pública en el ámbito de la Comunidad Autónoma, se actualizan determinados precios del Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012, y se modifica el régimen transitorio del Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## **9. INSTALACIONES ESPECIALES**

- Real Decreto 413/1997, de 21 de Marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.
- Real Decreto 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.
- Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos.
- Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.
- Real Decreto 229/2006, de 24 de febrero, sobre control de fuentes radioactivas encapsuladas de alta actividad y fuentes huérfanas.

## **10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.



- Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.
- Orden 31 de mayo de 1982 Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIEAP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios (derogada tácitamente por el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre).
- Orden de 25 de mayo de 1983 sobre aplicación de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AP5 del Reglamento de Recipientes a Presión relativa a extintores.

### **11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS**

- Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.
- Resolución de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por el que se aprueba el Plan Nacional de Descontaminación y Eliminación de Policlorobifenilos (PCB), Policloroterfenilos (PCT) y aparatos que los contengan (2001-2010).
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.
- Real Decreto 606/2003, de 23 mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11-4-1986, que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28-12-1995.
- Orden de 12 de noviembre de 1987 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (norma considerada fuera de uso).
- Ley 10/1998, de 21 de abril, por la que se aprueban normas reguladoras en materia de residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre prevención y control integrados de la contaminación).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación.
- Real Decreto 509/2007, de 20 abril, Reglamento de Prevención y Control Integrados de la Contaminación

- Real Decreto 1481/2001, de 27 diciembre, por la que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).

## **12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO**

- Ley 31/1995, de 8 noviembre, de Prevención de Riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Real Decreto 374/2001, de 6 abril, sobre la Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Real Decreto 780/1998, de 30 abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (última modificación por Real Decreto 327/2009, de 13 de marzo).
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (desarrollada por Orden 1607/2009, de 9 junio, por la que se aprueba la Instrucción técnica complementaria 02.2.01 "Puesta en servicio, mantenimiento, reparación e inspección de equipos de trabajo" del Reglamento general de normas básicas de seguridad minera).
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
- Real Decreto 664/1997, de 12 mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo (afectada por Orden de 25 marzo 1998, por la que se adapta en función del progreso técnico el Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo).
- Real Decreto 488/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativos al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.



- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorso-lumbares, para los trabajadores.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Orden de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas (derogada parcialmente).
- Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

• • •