

01. DOCUMENTO DE MEMORIA INFORMATIVA

(Aprobación Inicial)

Plan General Municipal de Mirabel
(Diciembre de 2013)

EQUIPO REDACTOR: Arquitecto: Javier Torres de Aguirre

Índice	Página
Título 1: ESTRUCTURA FÍSICO-AMBIENTAL	6
Capítulo 1: Generalidades: Encuadre Territorial.....	6
<i>Encuadre Territorial</i>	6
Capítulo 2: Clima	12
1.2.1 Características Climáticas.....	12
<i>Características Climáticas</i>	12
Capítulo 3: Relieve.....	13
1.3.1 Altimetría	13
<i>Análisis</i>	13
<i>Altitudes</i>	13
1.3.2 Pendientes.....	13
<i>Orientación</i>	13
<i>Intervalos de pendiente</i>	13
1.3.3 Geología	14
<i>Esquema estructural</i>	14
<i>Litología</i>	14
1.3.4 Geomorfología.....	15
<i>Geomorfología</i>	15
<i>Unidades estructurales</i>	15
<i>Dominios morfológicos</i>	16
1.3.5 Suelos	16
<i>Clasificación de suelos</i>	16
Capítulo 4: Vegetación.....	16
1.4.1 Vegetación Potencial.....	16
<i>Series de Vegetación</i>	16
1.4.2 Comunidades Vegetales.....	17
<i>Vegetación actual</i>	17
1.4.3 Flora Amenazada.....	18
<i>Catalogo de especies Protegidas</i>	18
1.4.4 Incendios.....	18
<i>Datos estadísticos</i>	18
Capítulo 5: Fauna.....	19
1.5.1 Inventario y atlas.....	19
<i>Grupos Faunísticos</i>	19
1.5.2 Especies Amenazadas.....	20
<i>Categorías</i>	20
Capítulo 6: Recursos hídricos	21
1.6.1 Hidrografía	21
<i>Red hidrográfica</i>	21
1.6.2 Recursos hídricos Superficiales.....	21
<i>Embalses y lagunas</i>	21
1.6.3 Recursos Hídricos Subterráneos.....	22
<i>Acuíferos</i>	22
Capítulo 7: Ocupación del Suelo.....	23
1.7.1 Clasificación Corine 2002.....	23
Capítulo 8: Paisajes y ecosistemas.....	24
1.8.1 Unidades de Paisaje	24
<i>Tipología</i>	24
1.8.2 Calidad Visual	25

Capítulo 9: Espacios Naturales	25
1.9.1 Red de espacios naturales y protegidos.....	25
<i>Tipos de Espacios</i>	25
1.9.2 Ordenación de los Recursos Naturales.....	28
<i>Figura de Ordenación</i>	28
Título 2: ESTRUCTURA TERRITORIAL.....	30
Capítulo 1: Generalidades: Encuadre Territorial.....	30
<i>Encuadre Territorial</i>	30
2.2.1 Núcleos de Población.....	31
<i>Listado de núcleos</i>	31
2.2.2 Unidades Territoriales. Áreas funcionales.....	31
<i>Tipo de función</i>	31
Título 3: ESTRUCTURA URBANA.....	32
Capítulo 1: Generalidades.....	32
<i>Generalidades</i>	32
Capítulo 2: Medio urbano	33
3.2.1 Usos del suelo de naturaleza urbana en el término municipal.....	33
3.2.2 Usos del suelo urbano	33
<i>Usos del Suelo Urbano</i>	33
3.2.3 evolución urbana.....	33
<i>Evolución Urbana</i>	33
3.2.4 Medio edificado.....	34
<i>Estado de la edificación</i>	34
<i>Edificación y viviendas</i>	35
<i>Edificaciones fuera del suelo urbano</i>	35
<i>Bienes de dominio Municipal</i>	36
3.2.5 Patrimonio cultural	37
<i>Elementos catalogados</i>	37
<i>Bienes de interés cultural</i>	45
Título 4: ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA.....	46
Capítulo 1: Generalidades.....	46
<i>Generalidades socioeconómicas</i>	46
Capítulo 2: Población	46
4.2.1 Estructura demográfica.....	46
<i>Evolución de la población. Tendencias previsibles</i>	46
<i>Indicadores Estructura Demográfica</i>	48
<i>Necesidades de Cementerio (Decreto 161/2002)</i>	49
4.2.2 Balances migratorios	49
<i>Población inmigrante, emigrante y saldo</i>	49
Capítulo 3: Sectores actividad.....	49
4.3.1 Recursos primarios. Agricultura.....	49
<i>Superficie y aprovechamiento de las tierras</i>	49
<i>Nº de explotaciones según superficie</i>	50
<i>Aprovechamiento tierras labrada</i>	50
4.3.2 Recursos primarios. Ganadería	50
4.3.3 Recursos transformados. Industria	50
4.3.4 Recursos transformados. Comercio	51
<i>Establecimientos mayoristas</i>	51
Capítulo 4: Ocupación y empleo	51
4.4.1 Ocupación de la población por sectores	51

4.4.2 Empleo.....	51
<i>Tasa de paro por sexo</i>	51
<i>Paro registrado por grupos de edad y sexo</i>	52
<i>Paro registrado por actividad económica</i>	52
Capítulo 5: Economía	52
4.5.1 Hacienda local.....	52
<i>Evolución Ingresos 2011-2013</i>	52
<i>Evolución gastos 2011-2013</i>	52
<i>Resumen Operaciones Gastos 2.011</i>	53
<i>Resumen Operaciones Ingresos 2.011</i>	53
<i>Evolución del presupuesto</i>	53
Título 5: ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	54
Capítulo 1: Generalidades	54
<i>Generalidades</i>	54
Capítulo 2: Infraestructuras y equipamientos	54
5.2.1 Infraestructuras territoriales.....	54
<i>Depuración de Aguas</i>	54
<i>Red de abastecimiento</i>	54
<i>Red eléctrica</i>	54
5.2.2 Infraestructuras municipales.....	55
<i>Abastecimiento</i>	55
<i>Alumbrado Público</i>	55
<i>Red eléctrica</i>	55
<i>Red viaria</i>	55
<i>Red de saneamiento</i>	56
5.2.3 Equipamientos supramunicipales.....	56
5.2.4 Equipamientos municipales.....	56
<i>Equipamientos públicos</i>	56
Capítulo 3: Sistemas relacionales	57
5.3.1 Vías de comunicación (carreteras, autovías, vías pecuarias, caminos rurales, ferrocarril, TVA, aeropuertos, estructura de la red).....	57
<i>Caminos Públicos</i>	57
<i>Carreteras</i>	58
<i>Ferrocarril</i>	58
<i>Vías pecuarias</i>	59
5.3.2 Redes tecnológicas.....	61
5.3.3 Accesibilidad.....	61
Título 6: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD	62
Capítulo 1: Generalidades	62
6.1.1 Análisis de la estructura de propiedad.....	62
Capítulo 2: Catastro	62
6.2.1 Catastro urbano.....	62
6.2.2 Catastro rústico.....	62
Título 7: PLANEAMIENTO	63
Capítulo 1: Generalidades	63
<i>Generalidades</i>	63
Capítulo 2: Instrumentos de ordenación territorial	63
7.2.1 Adecuación a sus determinaciones.....	63
Capítulo 3: Planeamiento urbanístico	63

7.3.1 Análisis de planeamiento vigente	63
<i>Calificación</i>	63
<i>Clasificación del suelo</i>	64
7.3.2 Evolución. Partes a asumir por la nueva ordenación	66
<i>Usos del Suelo</i>	66
<i>Clasificación Suelo Urbano</i>	67

Título 1: ESTRUCTURA FÍSICO-AMBIENTAL

Capítulo 1: Generalidades: Encuadre Territorial

Encuadre Territorial

Origen

La situación privilegiada de las tierras que ocupa Mirabel entre ríos, arroyos, bosques, etc. Han hecho que estas tierras fueran ocupadas por algunos moradores primitivos de escaso desarrollo. Así lo demuestran los hallazgos arqueológicos recogidos en la zona.

Se han encontrado restos arqueológicos en la Sierra de los Canchos (Cancho de la Porra, en el que se localiza Poblado de la Edad del Hierro, con restos de muralla) ("La Trampa"), en El Bosque ("Dólmenes", hoy desaparecidos) en La Nava ("Yacimientos arqueológicos, destruidos a principios del siglo XX), en El Guardo, en la Sierra de Sta. Catalina, (existía una Necrópolis, también destruida y de las que han perdurado diversos restos de cerámica labrada con adornos). En la dehesa de La Perdiguera se han encontrado restos de cerámica decorada, piedras de molino herramientas. etc.

No se tienen datos fiables que puedan afirmar o negar la existencia de asentamientos romanos de importancia, si bien su proximidad a la calzada romana (fuera de este término) Mérida-Astorga, situación entre ríos, altitud con dominio sobre [a llanura y algunos hallazgos arqueológicos fortuitos hacen pensar que algún tipo de asentamiento debió de darse.

De la **época Visigoda** se han encontrado diversas monedas en la dehesa de la "Perdiguera".

En la **invasión musulmana** estas tierras son ocupadas rápidamente si bien entre los años 748 y 753 los beréberes son obligados a replegarse hacia las tierras del sur estableciendo línea defensiva en las inmediaciones del río Tajo. Las especiales características orográficas de Mirabel, hacen pensar que este enclave fuera integrado en la estructura defensiva del Tajo, en la que levantaron diversas fortalezas como las de Albalat Monfragüe y la propia de Mirabel.

El rey castellano **Alfonso VIII** conquistó estas tierras y decidió afianzar la frontera creando una nueva ciudad con población estable que le permitieran el avance de la reconquista hacia el sur.

En 1.189 se completa la fundación de Plasencia, inicialmente dependiente. Eclesiásticamente, De Ávila pero que pronto consigue su independencia y consolida un nuevo obispado.

La zona Mirabeleña queda integrada en la llamado "Afoz de Plasencia" y por tanto sometida a su fuero asentándose en las inmediaciones de la fortaleza en la ladera Norte junto al puertecillo de "La Peña del Acero" **una** Aldea. Su castillo forma parte de la línea defensiva fronteriza, no en vano desde el mismo se divisan al oeste el de Portezuelo, al este el de Monfragüe y al nor-oeste Galisteo. Su situación permitía el contacto visual con la Torre de Lucía en la fortaleza de Plasencia.

En 1.196 tras la batalla de Alarcos en la que vencen los Almohades a las tropas de Alfonso VIII, los ejércitos victoriosos del Sultán Yusuf arrasaron el Castillo de Mirabel. Tras la firma de tregua entre musulmanes y castellanos, estos se dedican nuevamente a la labor reconstrucción y repobladora, que se prolonga hasta el año 1200, en que el territorio de Mirabel quedó plenamente integrado en Término placentino hasta la creación del señorío feudal en siglos posteriores.

En el año 1.254 ya contaba con iglesia propia, símbolo, del aumento de población y prosperidad de Aldea.

De los repartos y asignaciones efectuados en el periodo de repoblación, parte la distribución de propiedades de las tierras de Mirabel:

- El Concejo con sus tierras de "propios y comunes"
- Las tierras cultivadas por los vecinos, bajo las formulas habituales de la época, arrendamiento, aparcería, propiedad, etc.
- Las tierras asignadas por el rey a la Nobleza que en el caso de Mirabel recaen en la familia "Álvarez de Toledo" (futuros condes de Oropesa). Mediante trueques y diversas ventas entre los Álvarez de Toledo y los Zúñiga (futuros duques de Plasencia) estos se convirtieron en los grandes propietarios de las tierras de la Aldea, como explicamos más adelante.

En torno a 1350 la epidemia de "Peste Negra" que asoló los reinos peninsulares, diezmo notablemente las poblaciones del territorio mirabeleño y sus inmediaciones.

Para garantizar su neutralidad en 1442. el Rey Juan II nombra Conde de Plasencia a **Pedro de Zúñiga**. Pedro de Zúñiga mantenía una disputa con los condes de Oropesa, la familia Álvarez de Toledo, por el derecho a cobrar el impuesto del paso del ganado por el puerto de Tornavacas. Esta disputa se resuelve recibiendo Pedro de Zúñiga parte de las tierras que los Álvarez de Toledo poseían en Mirabel: "El Espinar, la Nava y la Vega del Moral. A la muerte de Pedro de Zúñiga, su hijo Álvaro compra el resto de tierras que los Álvarez de Toledo tienen en la Heredad de Mirabel.

El 10 de junio de 1488 fallece Álvaro de Zúñiga, duque de Plasencia. A su muerte los nobles de la ciudad inician una serie de luchas para devolver la ciudad al poder Real, acabando con el dominio de los Zúñiga sobre Plasencia. Fuera de la ciudad, sus hijos y nietos inician una serie de disputas por repartirse

la herencia. En el reparto corresponde a Francisco de Zúñiga los derechos que su padre tenía sobre Mirabel.

El 27 de noviembre de 1488 los Reyes Católicos conceden, en Valladolid, una Cédula-Privilegio por la que le otorgan a Francisco de Zúñiga la jurisdicción civil de Mirabel. A su muerte corresponde el señorío a su hijo Fadrique, no obstante es su viuda Maria Manuel de Sotomayor quien ostentará el título, encontrando una fuerte oposición por parte del concejo de Mirabel.

En el **siglo XVI** se asienta el señorío y se convierte en marquesado. Se construye el Rollo. El Palacio, el Hospital y buena parte de la Iglesia.

El 24 de mayo de 1535 el emperador Carlos I expidió el título de Marqués de Mirabel de Fadrique de Zúñiga. En 1558 Fadrique de Zúñiga compra al rey Felipe II la jurisdicción criminal para Mirabel, completando así el proceso señorial. En 1562 el papa Pablo IV concede el patronazgo de la parroquia a Fadrique de Zúñiga y él sus sucesores, independizándose así del Obispado de Plasencia, que demorará el reconocimiento de esta concesión hasta 1585.

A finales del siglo XVI llegan a la zona muchos moriscos expulsados de Granada y con ellos se propaga la enfermedad de la Peste. Se construye en Mirabel un Hospital.

El **siglo XVII** está marcado por los continuos litigios con el obispado de Plasencia por las cantidades que este reclamaba al Concejo. En la zona de "La Moheda" se levanta un convento perteneciente a la orden franciscana y que estaría activo hasta mediados del siglo XIX en que la desamortización acabó con él.

El **siglo XVIII** comienza marcado por la guerra de sucesión entre los Borbones y los Austrias dejando sentirse sus efectos en la zona, con los reclutamientos, saqueos, destrucción, enfermedades y epidemias. En este siglo el hospital ya no funciona por falta de rentas para mantenerlo. Donaciones de curas mirabeños propiciaron la creación de una escuela en 1732 y la Casa Parroquial en 1750. En este siglo gran parte de la población depende del cultivo de tierras de la nobleza, cedidas inicialmente y arrendadas posteriormente a los más pudientes, creando grandes desigualdades en la población. El marquesado seguía rigiendo la vida administrativa del concejo y ejerciendo una importante influencia sobre su economía.

El **siglo XIX** está marcado por las leyes desamortizadoras que barrieron bienes eclesiásticos y concejiles y por la llegada a la localidad del ferrocarril. Trae las Cortes de Cádiz se suceden una serie de leyes que acaban con el vasallaje, liberando a los mirabeños, entre otros, de las cargas y sufrimientos a los que les sometía el marquesado. La desamortización de Mendizábal en 1837, acaba con las propiedades de la parroquia mirabeña así como de las ermitas y cofradías dependientes de ella. Muchas de estas propiedades fueron compradas por familias mirabeñas. En este proceso el marquesado compra el Monasterio de Yuste por 400.000 reales.

Mirabel se encontraba en el camino de Plasencia a Cáceres que bajaba hasta Talaván para cruzar el Tajo en sus barcas. La proliferación del bandolerismo llevó a crear en 1.844 una policía rural. Por estas fechas se instaló en la localidad la guardia civil a la se cedió el edificio del antiguo Hospital. Hacia esa época la población de Mirabel es de unos 1.300 habitantes que ocupaban 180 casas. Las casas se ubicaban en 17 calles que se distribuían sin orden ni dirección en torno a una plaza. El 8 de octubre de 1.880 se abrió totalmente la línea de ferrocarril Madrid-Cáceres-Valencia de Alcántara pasando por Mirabel que marcará la vida socio-económica de los comienzos del siguiente siglo.

Los comienzos del **siglo XX** están marcados por la miseria, el analfabetismo, que alcanzaba aproximadamente al 50% de la población y las epidemias, principalmente el paludismo. Se inicia el sindicalismo agrario, impulsado por la Iglesia (Consejo Nacional de Corporaciones Católicas-Obrera,). En los años previos a la República el ferrocarril propicia la aparición de actividades de compraventa de cierto nivel: leña carbón de encina, ganado, etc. A la llegada de la 2ª República agricultores de Mirabel ocupan la dehesa de la Alberquilla y la explota hasta la caída de la misma.

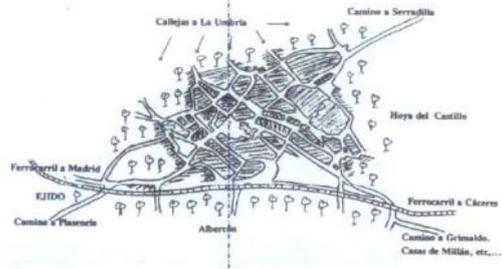
Durante la 2ª República el Ayuntamiento, apoyado por el Centro Obrero, planteó al marquesado un litigio para obtener el control de la explotación de las tierras. El resultado fue que las tierras fueron entregadas a los vecinos, acabando así con el dominio señorial que se había iniciado en el siglo XV.

Para asumir la propiedad y gestión de las tierras se creó una sociedad que se denominó COMUNIDAD que perdura como Sociedad Agraria de Transformación (SAT) En estos años se produjo una notable expansión del casco urbano creándose un nuevo núcleo junto a la estación del ferrocarril en el "Ejido Chico" separado del pueblo tradicional por una serie de olivares. En esta época se construye la carretera local hasta la N-630, ya existía la que conectaba con Serradilla.

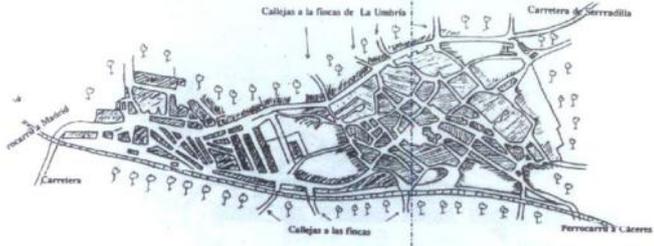
La población de Mirabel crece en la primera mitad del siglo XX, situándose en 1.960 en 2.236 habitantes, pero el proceso emigratorio que padeció el medio rural en España hizo que cayera rápida e irremediabilmente. Este proceso despoblacional se ha prolongado hasta nuestros días.



MEDIADOS SIGLO XIX

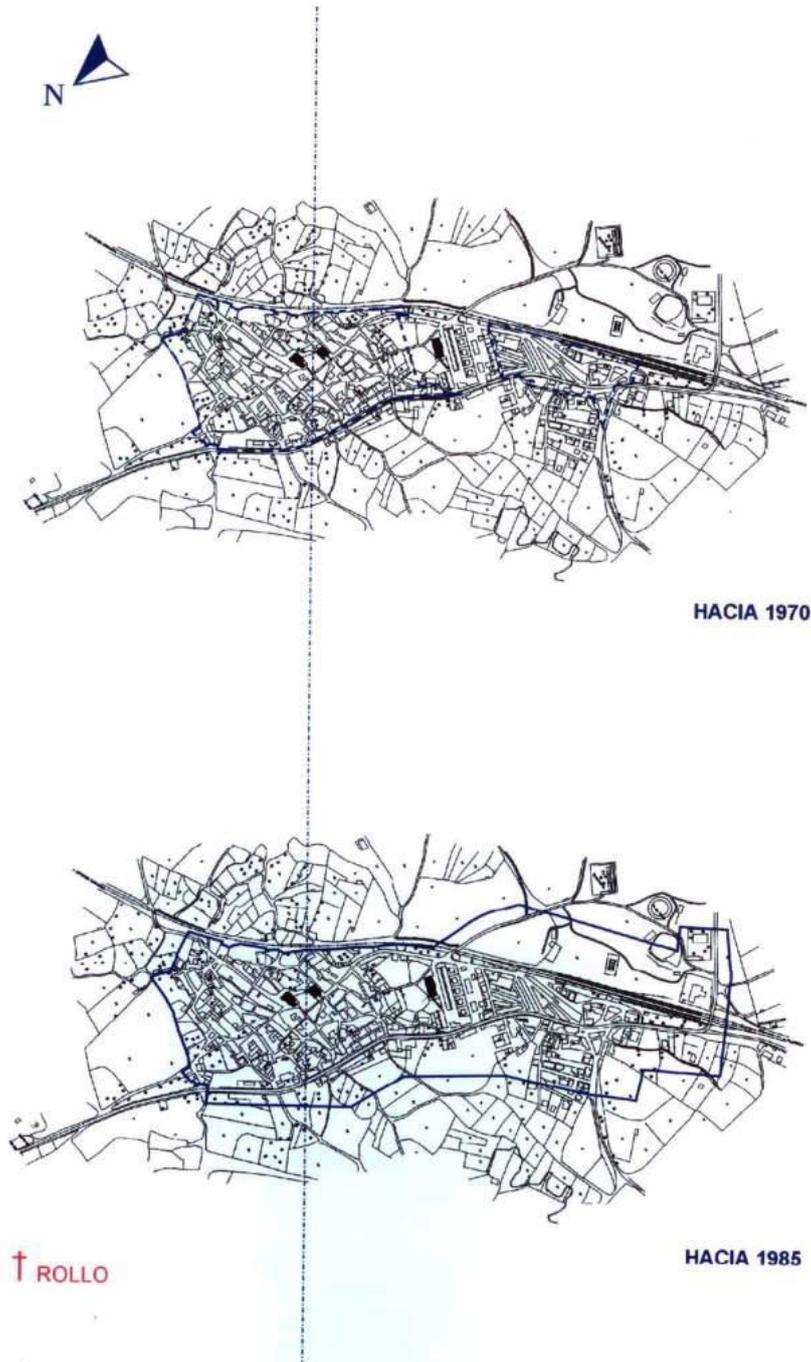


FINALES SIGLO XIX



MEDIADOS SIGLO XX

† ROLLO



Localización

Mirabel se encuentra situado en la zona central de la provincia de Cáceres a 39° 51' de latitud Norte y 6° 23' de longitud Oeste. Ocupa una extensión de 4.957 Has. Su actual Término Municipal está marcado, como una espina, por la Sierra de Los Canchos que lo atraviesa desde el Noroeste hasta el Suroeste que separa dos parajes bien distintos. El Suroeste es montañoso, con valles relativamente profundos y protegidos, como la Majá y Barbechoso. El Norte y el Oeste son más suaves y presentan un paisaje de

cerros alomados que se repiten monótonamente y que ocupan la mayor parte del Término.

Mirabel es uno de los 14 municipios del Parque Nacional de Monfragüe, se encuentra en su área de influencia y su biodiversidad le han hecho merecedor de ser incluido en la Reserva de la Biosfera de Monfragüe y las Dehesas del Entorno. Junto a Mirabel, forman parte del Parque Nacional de Monfragüe las localidades de Malpartida de Plasencia, Serradilla, Torrejón el Rubio, Serrejón, Toril, Casas de Miravete, Romangordo, Deleitosa, Casas de Millán, Saucedilla, Higuera, Casatejada y Jaraicejo.

Capítulo 2: Clima

1.2.1 Características Climáticas

Características Climáticas

La Comarca presenta un clima mediterráneo con influencia atlántica, caracterizado por un amplio período de sequía estival, con veranos muy calurosos y e inviernos en que se deja notar la influencia atlántica, lo que origina un máximo de pluviosidad de casi 800 mm anuales, con un gradiente de precipitación de Sur a Norte.

Desde el punto de vista de la vegetación, es un clima semiárido. Ahora bien, es muy comprometido intentar clasificar la Comarca en uno y otro tipo climático. El ser una zona muy accidentada provoca fuertes contrastes entre los valles y las montañas, e incluso en éstas, entre las umbrías y las solanas.

Por otro lado, la existencia de masas de agua embalsadas en todo la Comarca provoca una suavización de las temperaturas, dado que el agua actúa a modo de tampón al producirse el calentamiento y enfriamiento de la misma de una manera lenta. El río provoca además un aumento acusado de la humedad relativa en las laderas del valle.

Desde el punto de vista bioclimático el territorio se enmarca en el piso mesomediterráneo, con ombroclima de seco (precipitaciones entre 350 y 600 mm) a subhúmedo (precipitaciones entre 600 y 1.000 mm).

Los vientos generalmente soplan del tercer cuadrante en la época de lluvias, de aquí la diferente pluviosidad entre la parte norte y la parte sur de la Comarca.

Capítulo 3: Relieve

1.3.1 Altimetría

Análisis

La sierra separa dos paisajes distintos. El primero, al sureste, es montañoso con valles relativamente profundos. El segundo, al norte y oeste, es llano con cerros alomados.

Altitudes

La Altitud media es de 488 metros sobre el nivel del mar (Dato recogido en la Centro del Municipio). Las altitudes oscilan entre 380 en la zona más occidental y los 712 m en la Sierra de los Canchos.

1.3.2 Pendientes

Orientación

El Núcleo de población se encuentra situado en el Centro del Término Municipal, encontrándose éste último en la zona Centro-Norte de la provincia de Cáceres.

Intervalos de pendiente

El núcleo de población está situado a pie de la Sierra de los Canchos, y ésta separa dos paisajes distintos. El primero, al sureste, es montañoso con valles relativamente profundos. El segundo, al norte y oeste, es llano con cerros alomados.

Respecto a las pendientes localizadas en el Término, las máximas pendientes se encuentran situadas a lo largo de la Sierra de los Canchos, con unas pendientes superiores al 40%. El resto de superficie del Término corresponden a zonas con pendientes suaves, en la mayoría de los caso menores al 10%.

1.3.3 Geología

Esquema estructural

El Término Municipal está situado en la Zona Centroibérica del Macizo Hespérico, concretamente, en el "Dominio de los Pliegues Verticales". En líneas generales, esta zona se caracteriza por la existencia de grandes antiformes en los que normalmente afloran rocas precámbricas instruidas por rocas graníticas y por estrechos sinformes en donde afloran los materiales paleozoicos.

En cuanto a recursos minerales, existen los siguientes indicios:

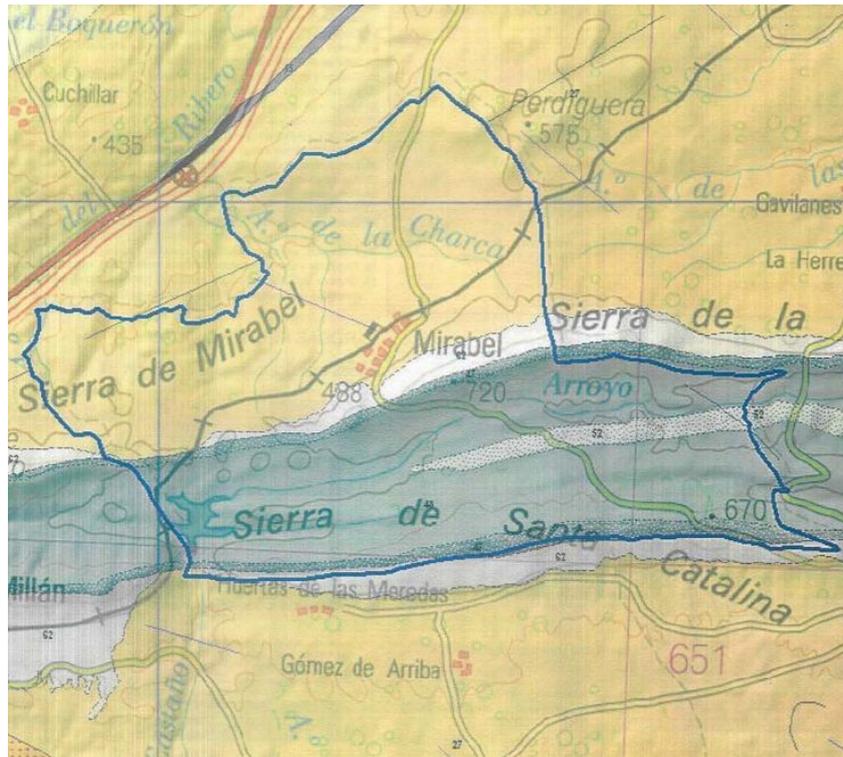
- Indicio de andalucita: está emplazado en una formación de pizarras ampelíticas de edad silúrica. La andalucita, de la variedad quiastolita, aparece generalmente en prismas rómbicos, con inclusiones carbonosas dispuestas en forma característica de cruz. Lateralmente no se ha constatado una continuidad en la mineralización.

No existen afloramientos de rocas ornamentales, si existen áridos (areniscas y cuarcitas).

Litología

Geológicamente, el área ocupada por el término municipal de Mirabel se localiza dentro de la denominada Zona Centro-Ibérica, aflorando los siguientes tipos de rocas:

- Código 27: lutitas y areniscas inmaduras con estructuras sedimentarias e intercalaciones conglomeráticas ricas en fosfatos (Formación Cijara). Edad: Ediacárico.
- Código 47: ortocuarcitas blancas, areniscas y lutitas (Formación Cuarcita Armoricana). Edad: Ordovicico inferior-medio.
- Código 48: Lutitas negras fosilíferas con intercalaciones areniscosas. Edad: Ordovicico medio.
- Código 52: Lutitas sapropélicas con graptoljtos, limolitas negras y areniscas. Edad: Silúrico.
- Código 62: Materiales poco consolidados e indiferenciados. Edad: Cuaternario.



1.3.4 Geomorfología

Geomorfología

La geomorfología responde a la combinación de dos factores geológicos; en primer lugar, la estructura tectónica en sinforme muy apretado y asimétrico, con un flanco (el sur) muy verticalizado y el otro (el norte) bastante tendido. En segundo lugar, la alternancia litológica de dos tipos de materiales; las barras cuarcíticas que dan lugar a los crestones de la sierra y los tramos pizarrosos que constituyen las zonas deprimidas y más fáciles de erosionar. Tenemos las siguientes zonas:

- Zona Norte (separada por la Sierra de los Canchos) Flysch (complejo esquistó-grauwáquico, F. Azuaga) y Coluvial
- Zona Central: Cuarcita armoricana (Sierra de los Canchos)
- Zona Sur: Ampelitas y liditas y Pizarras y cuarcitas

Unidades estructurales

Dentro de la Unidad Territorial Zona Centroibérica del Macizo Hespérico, concretamente, en el "Dominio de los Pliegues Verticales", podemos destacar dos Unidades Estructurales, separadas por la Sierra de los Canchos:

- Zona Norte
- Zona Sur

Dominios morfológicos

Al igual que las Unidades Estructurales, podemos diferenciar dos Dominios Morfológicos, separados por la Sierra de los Canchos: Norte y Sur

1.3.5 Suelos

Clasificación de suelos

Los suelos del Término son de diversos tipos (p.ej., tierras pardas meridionales sobre pizarras, suelos rojos y pardos amarillentos sobre pizarras, suelos policíclicos, suelos aluviales), pero en cualquier caso de trata de suelos ácidos.

Capítulo 4: Vegetación

1.4.1 Vegetación Potencial

Series de Vegetación

Según el mapa de series de vegetación de Extremadura, en Mirabel tenemos la siguiente clasificación de vegetación potencial:

Jara blanca (*Cistus albidus*), mirto (*Myrtus comunis*), esparraguera (*Asparagus albus*), aladierno (*Rhamnus alaternus*), espárrago triguero (*Asparagus aphyllus*), piruétano (*Pyrus bourgeana*), jara del ládano o jara pringosa (*Cistus ladanifer*), jaguarzo morisco o jara negra (*Cistus salvifolius*), brusco o arrayán morisco (*Ruscus aculeatus*), esparraguera silvestre (*Asparagus acutifolius*), lentisco (*Pistacea lentiscus*), la coscoja (*Quercus cocinera*), el acebuche (*Olea europaea*), matagallos (*Phlomis purpurea*), Caronilla valentina subespecie glauca, jaguarzo blanco (*Cistus albidus*), majuelo (*Crataegus monogyna*), alcornoque (*Quercus suber*), almez (*Celtis australis*), enebro (*Juniperus oxycedrus*), además de formaciones vegetales de sotobosque, cornicabra (*Pistacia terebinthus*), labiérnago (*Phillyrea angustifolia*), madroño (*Arbustus unedo*), durillo (*Viburnum tinus*), madreSelva (*Lonicera implexa*), mirto (*Myrtus communis*), rusco (*Ruscus aculeatus*), rosál silvestre (*Rosa sempervirens*), jazmín silvestre (*Jasminum fruticans*), torvisco (*Daphne gnidium*), retama negra (*Cytisus scoparius*), zarzamora (*Rubus ulmifolius*) jara cervuna (*Cistus populifolius*), jaguarzo negro (*Cistus monspeliensis*), aladierno (*Rhamnus*

alaternus), olivilla (*Tucrium fruticans*), castaños (*Castanea sativa*), acebuches y olivos silvestres (*Olea sylvestris*), peral silvestre o piruétano, majuelo, retama amarilla (*Retama sphaerocarpa*) jara blanca (*Cistus albidus*), jara rizada (*Cistus crispus*), jaguarcillo (*Halimium umbellatum*), romero (*Rosmarinus officinalis*), jara pringosa (*Cistus ladanifer*), jaguarzo morisco (*Cistus salvifolius*), aulaga (*Genista hirsuta* y *tracanthos*), cantueso (*Lavandula pedunculata*), tomillo (*Thymus zygis* y *mastichina*), eucalipto (*Eucaplitus rostrata*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*), sauces (*Salis babylonica*), chopos (*Populus alba*), olmos (*Ulmus minor*), adelfas (*Nerium oleander*), tamujos (*Securinega tinctoria*), geranio silvestre (*Erodium mouretti*).

1.4.2 Comunidades Vegetales

Vegetación actual

La vegetación arbórea del Término se encuentra formada básicamente por:

- **Encinares:** Las encinas (*Quercus rotundifolia*) se hallan presentes en las laderas de solana, principalmente. En las zonas más térmicas de solana, como en la del Castillo de Monfragüe (Sierra de Las Corchuelas), encontramos el acebuche (*Olea sylvestris*), que prefiere las zonas más resguardadas y donde el efecto de heladas es menor. El encinar climácico ha sido transformado hoy en su día, casi por completo, en el llamado encinar adehesado o "monte hueco" que ocupa las laderas bajas de solana y de los llanos sobre suelos silíceos, poco profundos, y en el cual se han dejado las encinas suficientemente separadas para que se formen pastizales, que son por ellos mismos un tipo de vegetación interesante, tanto desde el punto de vista botánico como del económico. Por ello, del bosque originario sólo conservamos la encina, que es, a fin de cuentas, una especie forestal históricamente integrada en la economía doméstica de nuestra región y de nuestros pueblos.
- **Alcornocales:** Se hallan en zonas de solanas, aunque es en las laderas medias y bajas de umbrías donde el alcornoque (*Quercus suber*) encuentra su lugar óptimo para prosperar. El alcornoque, que al igual que la encina es una especie mediterránea, necesita más agua. En el Parque sólo prospera en los suelos profundos, sustituyendo la humedad climática por la edáfica. Los alcornoques se encuentran a veces solos o formando bosques claros. En las laderas umbrosas, junto a los alcornoques, encontramos buenos rodales de quejigos (*Quercus faginea brotero*), que forman manchas casi impenetrables con abundantes durillos (*Viburnum tinus*).
- **Bosques riparios:** En el Término encontramos como vegetación ribereña que se halla predominantemente en arroyos, los bosques caducifolios de fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y alisos (*Alnus glutinosa*) que se desarrollan sobre suelos profundos y que forman galerías.

- **Pinares:** En el Término se encuentran algunos pinares de repoblación de *P. pinaster* y *Eucalyptus ssp.*

Aparte de esta vegetación encontramos también diversos tipos de matorrales:

- **Madroñales:** Los madroñales generalmente son formaciones mixtas de matorral, donde el madroño (*Arbutus unedo*) puede encontrarse acompañado o mezclado con la *Phyllirea angustifolia*, *Pistacea lentiscus*, *Viburnum tinus*...
- **Jarales:** Son las formaciones matorrales dominantes en el Término. Actualmente son zonas poco productivas y de notable pobreza. Tienen un alto grado de artificialización, pues por su fácil combustibilidad sufren incendios periódicos, sucediéndose posteriormente a sí mismo. El principal componente suele ser la jara pringosa o jara "de las cinco lenguas" (*Cistus ladanifer*), que en muchos casos se encuentra sola. Si esta jara está acompañada de *Cistus ladanifer* y *Genista hirsuta* hablamos de un jaral-ahulagar, y si está acompañada por otras jaras (*Cistus ladanifer*, *C. populifolius*) y brezos (*Erica australis*), hablamos de un jaral-brezal.
- **Brezales:** El brezal tiene una mayor dificultad para sufrir incendios y es capaz de crear más suelo que el jaral, así los brezales atlánticos o ibero-atlánticos son formadores de humus bruto. Las especies principales que encontramos son la *Erica arborea*, *E. australis*, *E. umbellata*, *E. ciliaris*, *Calluna vulgaris*...

Los abundantes y variados **pastos y cultivos** completan la vegetación del Término.

1.4.3 Flora Amenazada

Catalogo de especies Protegidas

En cuanto a la flora amenazada, tenemos las siguientes especies:

- *Orchis italica*
- *Orchis langei*
- *Juniperus oxycedrus* (Enebro)
- *Narcissus triandrus* (Narciso)
- *Narcissus bulbocodium* (Narciso)
- *Narcissus fernandesii* (Narciso)

1.4.4 Incendios

Datos estadísticos

Mirabel pertenece al ámbito territorial de la Zona 4 – Monfragüe, según el Decreto 52/2010 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el plan de lucha contra

incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex).

Este Plan tiene por objeto establecer las medidas para la detección y extinción de los incendios forestales y la resolución de las situaciones que de ellos se deriven. No han existido incendios forestales de relevancia en los últimos años en el Termino Municipal de Mirabel.

Capítulo 5: Fauna

1.5.1 Inventario y atlas

Grupos Faunísticos

Puede hacerse una clasificación de la fauna presente en el territorio analizado:

Insectos Y Arácnidos: Cigarras, grillos, escalopendras, o mantis religiosas. Además existen tarántulas, mantis, "Gran capricornio de las encinas" y multitud de mariposas como la Apolo.

Fauna piscícola: Destacan el barbo, la carpa, el cachuelo, el caladino y la boga. La anguila y la tenca habitan también las aguas de embalses y charcas. Hay cuatro especies "intrusas" que han desencadenado desequilibrios en la fauna autóctona: el black-bass, el lucio, el cangrejo de río y el pez sol.

Anfibios: Sapo común, sapo corredor, sapo partero, rana verde común, la pasilarga y la rana de San Antonio. Por su peculiaridad, cabe hacer mención la presencia de la salamandra, el gallipato y el tritón.

Reptiles: Lagarto ocelado, lagartija colirroja, cenicienta y la salamanquesa. Las culebras tienen representación en el territorio mancomunado a través de la bastarda (de hasta 2,4 metros de longitud). La culebra de escalera, las de agua, el galápago leproso y el galápago europeo también se cuentan entre los reptiles principales. Hay que señalar también la existencia de la víbora.

Aves de presa diurna: Águila imperial ibérica, águila real, el águila perdicera, la culebrera, la calzada o el elanio azul (bien representadas en el parque de Monfragüe). Se encuentran además azores, gavilanes, halcones, milanos, cernícalos, ratoneros, alcotanes, etc. Además de las antes citadas, destacan el búho real, el búho chico, el autillo, el cárabo, la lechuza común y el mochuelo.

Otras aves: El buitre negro y el leonado, el alimoche, las currucas, los herrerillos y carboneros, el abejaruco, la abubilla y el rabilaro entre otros.

Aves de ribera: Cigüeña negra, cigüeña blanca, garzas reales, garzas imperiales, martin pescador y el cormorán grande) así como aves acuáticas (ánades, pato cuchara, porrones, somormujo y zampullín).

Mamíferos: Grandes mamíferos (herbívoros) como el ciervo, el jabalí, el conejo y el gamo. Micromamíferos como el lirón careto, la musaraña, el erizo y los murciélagos y los mamíferos depredadores como el gato montés, el zorro, la nutria, el tejón, el meloncillo o el turón.

1.5.2 Especies Amenazadas

Categorías

Dentro del término tenemos las siguientes especies amenazadas:

- Aves
 - Azor Común
 - Gavilán
 - Buitre negro
 - Águila imperial
 - Águila real
 - Chotacabras europeo
 - Cigüeña negra
 - Culebrera europea
 - Buitre leonado
 - Aguillilla calzada
 - Águila perdicera
 - Milano negro
 - Alimoche
- Mamíferos
 - Gineta
 - Murciélago orejudo gris
 - Topillo de cabrera
 - Gato montes
 - Lince ibérico
- Invertebrados
 - Hondas rojas
 - Ciervo volante

Existen las siguientes especies con planificación de protección específica vigente que afectan al Término Municipal:

- Plan de Recuperación del Lince Ibérico en Extremadura, Orden de 27 de Mayo de 2004
- Plan de Recuperación del Águila Imperial en Extremadura, Orden de 6 de Junio de 2005
- Plan de Conservación del Hábitat del Buitre Negro en Extremadura, Orden de 6 de Junio de 2005
- Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera en Extremadura, Orden de 6 de Junio de 2005

Capítulo 6: Recursos hídricos

1.6.1 Hidrografía

Red hidrográfica

La Comarca se encuentra en la cuenca hidrográfica del Tajo, cuya cauce principal es el mismo río Tajo, que vertebra dicho territorio. Su principal afluente a su paso por la Reserva es el Río Tiétar, que nace en las estribaciones occidentales de la sierra de Gredos. La red hidrográfica se configura con múltiples afluentes, tanto por la derecha como por la izquierda del río Tajo en cuyos márgenes se encuentran las principales poblaciones.

Esas aguas son entregadas a la cola del embalse de Alcántara, poco más abajo del embalse de Torrejón.

El régimen de circulación de los cauces de los ríos secundarios es regular en lo que respecta a avenidas o crecidas esperadas u ocasionales. Generalmente, los cauces suelen tener un régimen de circulación normal, aumentando el caudal en invierno, debido al incremento de las precipitaciones, y, por el contrario, en época de estío son caudales anormalmente bajos por la ausencia de precipitaciones y una mayor evaporación, llegando a interrumpir los caudales de algunas corrientes intermitentes.

En cuanto al Término Municipal de Mirabel, existen los siguientes cauces:

- Arroyo Judío
- Arroyo de Perbetano
- Arroyo del Moro
- Arroyo del Matorral
- Arroyo de la Penilla
- Arroyo de la Rivera
- Arroyo de Barbeloso
- Arroyo del Helechal
- Arroyo del Barbaoncillo.

1.6.2 Recursos hídricos Superficiales

Embalses y lagunas

Dentro del Término Municipal de Mirabel no existe ni embalses ni lagunas. Aunque si aparecen pequeñas charcas y son las siguientes:

- Charca del Mantequera

- Charca del Matorral
- Pantano de la Ribera

1.6.3 Recursos Hídricos Subterráneos

Acuíferos

No existen.

Capítulo 7: Ocupación del Suelo

1.7.1 Clasificación Corine 2002

La gran mayoría de suelo está clasificada (según Corine) como **Dehesas y Pastizales naturales**, además de éstos tenemos:

- Bosques frondosos
- Matorral boscoso
- Mosaico de cultivos
- Coníferas
- Vegetación esclerófica
- Cultivos y enclaves
- Bosque mixto
- Zonas quemadas
- Tejido urbano

El sector agropecuario es la base de la economía de Mirabel, que se encuentra en una zona dominada por el ecosistema adehesado, modelo de acomodación humana al medio para la explotación integrada de sus recursos ganaderos, forestales y agrícolas. El tipo de cultivo es propio del secano, ya que no existen prácticamente zonas de regadío

Al igual que la Comarca Riberos del Tajo, Mirabel tiene una importante vocación ganadera, destacando el ganado ovino. Esta puede derivar en una serie de actividades económicas como producción de carnes de calidad, leche, derivados lácteos, piensos, fertilizantes, etc. En cuanto a la agricultura, destaca como cultivo más importante el olivo.

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES



Usos	Hectáreas	%
HERBÁCEOS	491,5	9,92
Huerta	0,1	0,02
Invernaderos y similares	0,0	0,00
Tierras arables	491,4	99,98
LEÑOSOS	280,5	5,66
Cítricos	0,0	0,00
Asociación olivar - frutal	0,2	0,08
Olivar	192,5	68,64
Frutales	69,6	24,83
Frutos secos	0,0	0,00
Asociación frutos secos - olivar	0,0	0,00
Asociación viñedo - frutal	1,7	0,59
Viñedo	12,1	4,30
Asociación viñedo - olivar	4,3	0,00
Asociación frutos secos - viñedo	0,0	0,00
Asociación olivar - cítricos	0,0	0,00
Asociación cítricos - viñedo	0,0	0,00
Asociación cítricos - frutales de cáscara	0,0	0,00
Asociación frutales - frutales de cáscara	0,0	0,00
PASTOS	2.952,3	59,58
Pastizal	989,6	33,52
Pasto con arbolado	1.311,1	44,41
Pasto arbustivo	651,6	22,07
ESPECIES FORESTALES	1.010,7	20,40
OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	219,9	4,44
SUPERFICIES ESPECIALES	0,0	0,00

En cuanto a las actividades económicas con relevancia territorial, además del agropecuario anterior, cabe destacar, el futuro del Turismo Rural, Verde, Cultural y Cinegético, al formar parte el Término Municipal de la Reserva de la Biosfera y las Dehesas del Entorno y del área de influencia del Parque Nacional de Monfragüe. Actualmente se ha construido un albergue en la Dehesa Boyal, conformado por varios chozos y edificios, para el Turismo Rural.

Capítulo 8: Paisajes y ecosistemas

1.8.1 Unidades de Paisaje

Tipología

Seguidamente se relacionan las unidades de paisaje definidas en el territorio, que se muestran en los planos de información correspondiente. Cada unidad es descrita conforme a sus propiedades geomorfológicas, corológicas y otras singularidades, comparándolas con las características básicas de lo que constituiría el tipo canónico de referencia para cada unidad paisajística.

Dentro del Término Municipal existen dos unidades de paisaje, separadas básicamente por la línea de ferrocarril:

- Zonas conformada por la Sierra de Santa Catalina y la Sierra de los Canchos (dentro del la Zona Zepa Monfragüe y las Dehesas del Entorno)
- Zonas de llanos (Penillanura Cacerreña)

Zonas de la Sierras se conforman por bosques frondosos y dehesas.

Zonas de llanos dispone de terrenos agrícolas principalmente. Por otra parte el paisaje abierto y de extensas panorámicas, hace que estos suelos sean bastante frágiles desde el punto de vista paisajístico.

1.8.2 Calidad Visual

Existen Cuatro grados de Calidad visual paisajística dentro del Término:

- Baja: Zona Urbana de Mirabel y Suelo de escasa entidad visual
- Media: Zona compuesta el resto del Termino que conforman los llanos
- Alta: Sierra de los Canchos, Sierra de Santa Catalina y Cerro del Castillo de las Peñas de Acero.

Para su determinación y ordenación se ha tenido en cuenta su valor estético y natural para incluirlo (Suelos de Calidad Visual Alta) como Suelo no Urbanizable Protegido en su correspondiente categoría, y coincidente casi en su totalidad con el Suelo no Urbanizable Protegido Natural.

Capítulo 9: Espacios Naturales

1.9.1 Red de espacios naturales y protegidos

Tipos de Espacios

Dentro del Término Municipal tenemos las siguientes figuras:

- ZEPA Monfragüe Y Las Dehesas Del Entorno.
- Zona Periférica del Parque Nacional de Monfragüe
- Reserva de la Biosfera



ZEPA Monfragüe Y Las Dehesas Del Entorno, Zona Periférica del Parque Nacional de Monfragüe y Reserva de la Biosfera

Este espacio está localizado en la confluencia de los ríos Tíetar y Tajo en el norte de la provincia de Cáceres, formado por una sucesión de sierras continuación de las Villuercas. Se encuentra a lo largo de estos dos ríos, que se ven embalsados respectivamente por el Embalse de Torrejón-Tíetar y el Embalse de Torrejón-Tajo. Es atravesado de norte a sur por la carretera Ex-208 que une las localidades de Plasencia y Trujillo. El límite sur lo constituyen una sucesión de sierras que siguen el curso fluvial (Sierra de Santa Catalina, Sierra de las Corchuelas, Sierra del Espejo y Sierra de Piatones).

Dada la gran superficie del espacio (116.162,9 ha.), el segundo mayor de la Comunidad, se encuentran en él una gran variedad de hábitats. De cualquier modo lo que sin duda caracteriza el lugar es el bosque mediterráneo de quercineas que ocupa aproximadamente la mitad del territorio. Ello y su buen estado de conservación hace de este enclave un ejemplo de representatividad a nivel estatal. No se debe olvidar sin embargo la existencia de otros hábitats no prioritarios pero que ocupan aún buena extensión. Así las plantaciones de eucaliptos realizadas en el tercer cuarto del pasado siglo hoy se están sustituyendo por arbolado autóctono, si bien es un proceso que llevará aún muchos años hasta la estabilización de la nueva vegetación y la recolonización por poblaciones faunísticas.

Un total de 34 elementos referidos en la Directiva se encuentran representados en dicho enclave. De ellos 16 son hábitats y 18 se corresponden con taxones del Anexo II. Esta gran abundancia tanto de hábitats como de taxones dan idea de la altísima calidad de este espacio. Entre los primeros son importantes las Formaciones de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* (6310) con una superficie ocupada de 56170 ha.; las Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero Brachypodietea) (6220) con 3.734 ha.; los Brezales secos (4030) con 2.500 ha.; los Retamares y matorrales de genisteas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos) (5335) con 1.607 ha. y los Bosques de *Quercus suber* (9330) con 1.111 ha. Entre otros hábitats presentes encontramos bosques

galería, fresnedas, enebrales, adelfares, tamujares, junqueras y zonas de impresionantes farallones rocosos. La elevada complejidad geográfica del entorno, con ecosistemas dispares, sirve para que sean numerosos los taxones de interés que en él se encuentran. Entre las plantas se dan interesantes poblaciones de *Marsilea strigosa* y diversos invertebrados (*Euphydryas aurinia*, *Lucanus cervus*). Posee una buena representación de peces con hasta cinco especies. Se citan además las dos especies de galápagos (*Emys orbicularis* y *Mauremys leprosa*). Por último, entre los mamíferos, destaca la presencia de *Lynx pardina* y varias especies de quirópteros.

En el interior de la Reserva de la Biosfera Monfragüe encontramos tres municipios y una pedanía, los tres municipios se encuentran en zona de transición y se conocen con los nombres de Serradilla, Torrejón el Rubio y Serrejón, con una población total de 3079 habitantes; la pedanía se denomina Villarreal de San Carlos, centro neurálgico de la gestión del Parque Nacional de Monfragüe y cuenta con unos pocos vecinos.

El área de influjo socioeconómico del Parque Nacional afecta a la totalidad de los siete términos municipales que aportan parte de su superficie al mismo, ocupando un total de 136.632 Has., de las que un buen porcentaje forman parte de la Reserva de la Biosfera., entre estos municipios están los tres ya citados y Malpartida de Plasencia, Jaraicejo, Casas de Miravete y Toril.

Además de estos siete municipios, la Reserva de la Biosfera Monfragüe ocupa una pequeña parte de otros siete términos municipales que son Casas de Millán, Mirabel, Deleitosa, Romangordo, Higuera de Albalat, Saucedilla y Casatejada. Por tanto, las 116.160 Has., afectan a catorce términos municipales y una pedanía y a un total de 12.452 habitantes. La totalidad de la Reserva de la Biosfera Monfragüe coincide con una Zona de Especial Protección para la Aves conocida como la ZEPA Monfragüe y Dehesas del Entorno lo que significa que estamos ante un área con una rica fauna ornítica, determinada por una estructura de la vegetación favorable a la existencia de aves.

Como se indicaba al principio, sobre las 116.160 Has., se aprecia un área central de frondosas umbrías a uno y otro lado de los ríos Tajo y Tiétar ocupando una superficie aproximada de 16.000 Has., sobre las que se encuentran manchas salvajes que suponen la mejor representación posible del monte mediterráneo; en las solanas de estas zonas crecen especies arbóreas como la encina, el acebuche o el alcornoques los cuales sobresalen entre un matorral ralo a base de jara pringosa, brezos, retamas, torviscos y otras especies propias de la España seca.

Donde se manifiesta verdaderamente el monte mediterráneo es en las umbrías de las sierras que bordean los cursos fluviales citados, formando extensas manchas continuas, en las que domina el alcornoque, el quejigo, el arce de Montpellier, los fresnos y los alisos, como especies arbóreas más frecuentes, desarrollándose sobre un intrincado sotobosque que aún conserva algunos vestigios de una verdadera laurisilva mediterránea milenaria, compuesto por madroñeras, durillos, lentiscos, cornicabras, brezos, labiérnagos etc., que hacen de este paraje una selva impenetrable que da

cobijo a muchas especies de mamíferos y, especialmente, sirve de soporte a los nidos de las grandes aves de presa.

Además existen otros hábitats (Real Decreto 1997/1995, Ley 8/98, Decreto 37/2011) que son los siguientes:

- 3260: "Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de Ranunculion fluitantis y de Callitriche-Batrachion"
- 4030 "Brezales secos europeos"
- 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga"
- 5210 "Matorrales arborescentes de Juniperus spp"
- 5330 "Matorrales termomediterráneos y predesérticos"
- 6220 "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea"
- 6310 "Dehesas perennifolias de Quercus spp."
- 6420 "Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (Molinion-Holoschoenion)"
- 9230 "Robledales galaico portugueses de Quercus robur y Quercus pyrenaica"
- 9260 "Bosques de Castanea sativa"
- 92D0 "Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)"
- 9340 "Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia"
- 9330 "Alcornocales de Quercus suber"
- 9540 "Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos"

Cabe destacar la presencia el Monte de Utilidad Pública nº 132 "Dehesa Boyal" y nº 114 Dehesa Boyal y Cuarto de los Arroyos, y los Montes consorciados C-101/6001 "Umbría de Mirabel", C-102/6001 "Umbría de Mirabel y Cerro del Castillo, CC- 3168, CC-3169 "Dehesa de Belén", CC-3167 "Dehesa Perdiguera del Poniente"

1.9.2 Ordenación de los Recursos Naturales

Figura de Ordenación

Según la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, la Red de Áreas Protegidas de Extremadura está formada por, entre otras, dentro del Término Municipal de Mirabel:

- Red Natura 2000: ZEPA Monfragüe y Las Dehesas del Entorno.
- Otras Figuras: Reserva de la Biosfera de Monfragüe y Zona Periférica del Parque Nacional de Monfragüe.

Actualmente se encuentra en fase de redacción el **Plan Rector de Uso y Gestión** (PRUG) en el que también se integraría el Plan de Gestión de la ZEPA y el Plan de Acción de la Reserva de la Biosfera

En lo referente a los Hábitats de Directiva 92/43/CEE, según Los Planes de ordenación de espacios naturales (Ley 8/98, de Conservación de la Naturaleza y los espacios naturales de Extremadura):

1. Son espacios generalmente aislados y de reducidas dimensiones, que reciben una protección en atenciones al interés científico de alguno de sus elementos naturales o a la existencia de especímenes o poblaciones animales o vegetales amenazadas de extinción o merecedoras de medidas específicas de protección.
2. Su protección puede ser declarada con carácter temporal, hasta conseguir y asegurar o preservar el mantenimiento de aquello que hubiese motivado su declaración.
3. En aras a su preservación y mantenimiento para las generaciones futuras, se velará por la inclusión de tales especies en el Banco de Diversidad Genética.

En cuanto a otras figuras de Ordenación, tenemos:

- Plan de Infraestructuras Viarias de Extremadura (2008-2015).
- Plan Forestal de Extremadura.
- Plan Integrado de Residuos de Extremadura (2009-2015).
- Plan Hidrológico del Tajo
- Orden de 27 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Recuperación del Lince Ibérico en Extremadura.
- Orden de 6 de junio de 2005, por la que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica en Extremadura.
- Orden de 6 de junio de 2005, por la que se aprueba del Plan de Conservación del Hábitat del Buitre Negro en Extremadura.
- Orden de 6 de junio de 2005, por la que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera en Extremadura.
- Planes de Gestión

Título 2: ESTRUCTURA TERRITORIAL

Capítulo 1: Generalidades: Encuadre Territorial

Encuadre Territorial

Mirabel se encuentra situado en la zona central de la provincia de Cáceres a 39° 51' de latitud Norte y 6° 23' de longitud Oeste. Ocupa una extensión de 4.957 Has. Su actual Término Municipal está marcado, como una espina, por la Sierra de Los Canchos que lo atraviesa desde el Noroeste hasta el Suroeste que separa dos parajes bien distintos. El Suroeste es montañoso, con valles relativamente profundos y protegidos, como la Majá y Barbechoso. El Norte y el Oeste son más suaves y presentan un paisaje de cerros alomados que se repiten monótonamente y que ocupan la mayor parte del Término.

Mirabel es uno de los 14 municipios del Parque Nacional de Monfragüe, se encuentra en su área de influencia y su biodiversidad le han hecho merecedor de ser incluido en la Reserva de la Biosfera de Monfragüe y las Dehesas del Entorno. Junto a Mirabel, forman parte del Parque Nacional de Monfragüe las localidades de Malpartida de Plasencia, Serradilla, Torrejón el Rubio, Serrejón, Toril, Casas de Miravete, Romangordo, Deleitosa, Casas de Millán, Saucedilla, Higuera, Casatejada y Jaraicejo.

El Término Municipal linda:

- Norte: Malpartida de Plasencia
- Este: Serradilla
- Sur: Casas de Millán
- Oeste: Cañaveral y Plasencia

Red de Comunicaciones:

- Carreteras Nacionales: Ninguna
- Carreteras de la Comunidad: No existen
- Carreteras Comarcales: CC-294(Cáceres-Mirabel) y CC-295 (Mirabel- Serradilla)
- Ferrocarril: Línea Madrid-Cáceres-Lisboa (con parada en Mirabel)
- Vías Pecuarias: Vereda Camino Real de Castilla
- Caminos Públicos

Capítulo 2: Organización territorial

2.2.1 Núcleos de Población

Listado de núcleos

El único núcleo poblacional es el Municipio de Mirabel. No existen más núcleos, entidades locales menores ni pedanías de población en el término municipal.

2.2.2 Unidades Territoriales. Áreas funcionales

Tipo de función

El Término Municipal de Mirabel se encentra dentro de la Mancomunidad Riberos del Tajo, que dispone de una central situada en Cañaveral (Cáceres).

Es una Entidad Pública Supramunicipal de gestión de servicios comunes perteneciente a la Administración Local, los municipios que la conforman son: Cañaveral (con su pedanía de Grimaldo), Casas de Millán, Malpartida de Plasencia, Mirabel, Pedroso de Acím, Serradilla (con su pedanía de Villareal de San Carlos) y Torrejón el Rubio.

Título 3: ESTRUCTURA URBANA

Capítulo 1: Generalidades

Generalidades

El núcleo urbano de Mirabel, está confinado entre la vía del Ferrocarril y la Carretera Comarcal que le une con Serradilla y con la Autovía Vía de la Plata, habiéndose desgajado el núcleo urbano en dos partes separados entre sí, por una distancia aproximada de 200 metros.

La red de caminos rurales, que afluyen al núcleo configura una serie de manzanas irregulares, tanto desde el punto de vista formal, como de dimensiones, con la inclusión de huertos y corrales en su interior y que desaparecen prácticamente hacia el centro poblacional.

La parte situada más a Sur que corresponde a la más antigua, está formada por un conjunto compacto de edificaciones y viales con uniformidad de contorno. La red viaria está formada por un conjunto de calles de trazado longitudinal orientado en todas las direcciones y secciones transversales irregulares e incluso con fuertes pendientes, resultando una trama urbana desordenada.

La parte situada más al Norte, que se agrupa en las traseras de la Estación de Ferrocarril, está formada igualmente por un conjunto compacto de edificaciones y viales con uniformidad de contorno, teniendo el trazado viario una uniformidad tanto en el trazado longitudinal como transversal, resultando una zona de fácil circulación para el tráfico rodado

Las edificaciones más recientes se encuentran, por un lado, en la Zona Este, junto a la Carretera de Serradilla, y por otro, en la zona Norte (en la Carretera de Cáceres), donde se han ejecutado viviendas de protección oficial y otras libres.

En la Zona Noroeste, existe una serie de edificaciones de reciente construcción o rehabilitación (plaza de toros, laguna, parque, cementerio, centro de convivencia y ciudadanía joven, polideportivo y pistas de pádel) que conforman un conjunto dotacional público.

En la actualidad no existen promociones inmobiliarias, salvo las autopromovidas y reformas de las existentes. Si existe una necesidad en cuanto a suelo industrial, planteada por la modificación puntual, redactada por la propia Mancomunidad a instancias del Ayuntamiento y aprobada inicialmente por éste en 2008, que consistía en la reclasificación de unos terrenos de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado y su

posterior gestión como ámbito independiente, para su desarrollo industrial y dotacional.

Capítulo 2: Medio urbano

3.2.1 Usos del suelo de naturaleza urbana en el término municipal

Las ocupaciones del suelo urbano principales que se dan en el Término Municipal son los siguientes, dentro del mismo suelo urbano y sus alrededores:

- Terrenos incultos
- Olivar y pequeños huertos
- Edificación y zonas verdes

3.2.2 Usos del suelo urbano

Usos del Suelo Urbano

Según el PDSU anterior los usos redactados en las Ordenanzas son:

- Residencial: Viviendas unifamiliares y multifamiliares
- Terciario: comercial, administrativo y oficinas publicas y privadas, espectáculos públicos y salas de reunión, hostelería, religioso, cultural, deportivo, sanitario, asistencial y enseñanza
- Industrial: artesanía y pequeña industria, industria limpia y molesta.

El uso principal es el de Residencial, existiendo pequeños Equipamientos y Zonas verdes (característicos de este tipo de Municipios), y que se intentarán potenciar, en cuanto al Industrial se pretende incompatibilizar con otros usos. Existe una clara deficiencia en lo que se refiere a una zona plenamente industrial que sea incompatible con el resto de usos urbanos.

3.2.3 evolución urbana

Evolución Urbana

La parte central situada más a Sur que corresponde a la más antigua, está formada por un conjunto compacto de edificaciones y viales con uniformidad de contorno. La red viaria está formada por un conjunto de

calles de trazado longitudinal orientado en todas las direcciones y secciones transversales irregulares e incluso con fuertes pendientes, resultando una trama urbana desordenada. Las manzanas se encuentran en buen estado en general, pero sin diferenciar usos. La zona más al Sur se encuentra sin consolidar.

La parte situada más al Norte, que se agrupa en las traseras de la Estación de Ferrocarril, está formada igualmente por un conjunto compacto de edificaciones y viales con uniformidad de contorno, teniendo el trazado viario una uniformidad tanto en el trazado longitudinal como transversal, resultando una zona de fácil circulación para el tráfico rodado, y diferenciando usos.

La zona central, (desde la Calle Virgen de la Jarrera hasta la Calle San Antón) que se encuentra sin desarrollar, aparece como una estructura parcelaria de múltiples propietarios, motivo por el cual no se ha desarrollado

3.2.4 Medio edificado

Estado de la edificación

El estado de la edificación en Mirabel es bueno, existen numerosos solares sin edificar y lo que está edificado se encuentra en buen estado, según la clasificación del INE, existen 740 edificios, de los cuales:

- 682 (92,20%) con una vivienda familiar.
- 26 (3,50%) con varias viviendas familiares.
- 8(1,10%) con viviendas familiares compartidos con locales.
- 24 (3,20%) con locales.

Estructura de la parcelación: El Núcleo urbano no está diferenciado en cuanto a zonas tipológicas residenciales, pero sí por la estructura de la parcela en Residencial Intensivo y Extensivo.

La estructura de la parcela de la edificación actual es de viviendas unifamiliares adosadas con patio trasero ejecutados en una y dos plantas, sin locales en general y de uso exclusivo residencial.

El uso agropecuario apenas se da en todo el suelo urbano del Municipio, aunque si existen varias pequeñas fábricas, talleres y almacenes.

El estado de la edificación en Mirabel es bueno. La tipología y materiales no presentan una uniformidad, por lo que se considera conveniente reformar dichos articulados. Actualmente comienzan a proliferar las fachadas con azulejos, ladrillos vistos y cubiertas con placas prefabricadas, considerando recomendable la vuelta a los materiales tradicionales.

Edificación y viviendas

El estado de la vivienda en Mirabel es bueno, aunque la tipología y materiales no presentan uniformidad definida, al ser un municipio de relativa nueva creación, según su estado (Clasificación INE 2009) de un total de 716 viviendas:

- Estado bueno: 634
- Estado deficiente: 56
- Estado malo: 19
- Estado Ruinoso: 7

Por lo que se puede considerar que el estado de los edificios destinados a vivienda es muy bueno (89%). Además de existir muy pocas viviendas vacías y tener una alta proporción de viviendas de uso secundario sobre el total de viviendas familiares, (48 %)

Altura de la edificación: El número de plantas de las edificaciones en Mirabel es de dos con carácter general (residencial intensiva), pero existen zonas de tres plantas en el área de residencial extensiva

Distribución residencial: En el Suelo Urbano existen cuatro tipologías:

- Edificación en manzana densa
- Edificación en manzana con patio de manzana
- Edificación Aislada
- Edificación Industrial

Los parámetros y tipologías edificatorias son distintos en los diferentes casos, pero indiferente en cuanto a zonificación.

Edificaciones fuera del suelo urbano

Actualmente existen dos zonas (Norte) donde se han ejecutado una serie de viviendas aisladas, con una parcelación ilegal, pero de un reducido tamaño, formadas por 4 ó 5 viviendas a cada lado de la vía del tren y con acceso por un camino público. También existen otras viviendas fuera de la DSU en la denominada Calle del Pino (Zona más Oriental), además de viales sin terminar su trazado y distinto al que propone la DSU. También existe una vivienda en la prolongación de la Calle Castillo, fuera de perímetro urbano.

Existe la posibilidad de su legalización, incluyéndolas en principio, dentro de una Unidad de Actuación, como suelo urbano no consolidado, ya que disponen de varias infraestructuras, debiéndolas completar, además de realizar las correspondientes cesiones.

También existen edificaciones fuera de las alineaciones que reflejaba el PDSU vigente, en las áreas denominadas "nuevas alineaciones", por lo que habrá realizar nuevas alineaciones, en la medida de lo posible, en la Ordenación Detallada que se plantee, para no dejarlas como fuera de ordenación en el futuro Plan General Municipal.

Bienes de dominio Municipal

Los Bienes de Dominio público municipal, se encuentran reflejados en los planos catastrales de información adjuntos, a fecha de redacción del Plan General son los siguientes:

Urbanas:

- Suelo de uso deportivo.
- Suelo detrás de las viviendas de PO nuevas
- Suelo en Calle Real 40
- Suelo en calle Arroyo 15
- Centro de Ocio y Espacio Escénico
- Ayuntamiento
- Inmueble en Calle San Antón 33
- Suelo en Calle San Antón 59
- Espacio para la convivencia y ciudadanía joven
- Centro Social y Cultural
- Colegio Educación Primaria "Virgen de la Jarrera"
- Suelo en Calle Virgen Jarrera 81.
- Suelo en Calle Adolfo de Miguel 11.
- Suelo en Calle Adolfo de Miguel 38.

Rústicas:

- Varias fincas en La Nava
- Finca en La Era del Albercon
- Varias fincas en El Ejido
- Finca en San Anisio
- Finca en Solana de los Canchos
- Finca en Agua Caliente
- Fincas en Las Huertas
- Fincas en Valdelacasa
- Finca en Puerto Castaño
- Fincas en Juan Puertas
- Finca en La Sompina
- Fincas en Barbechoso
- Finca en Juan de Pedro
- Finca en la Majada Vieja
- Varias fincas en la Dehesa Boyal
- Finca en Vegas del Rosal
- Finca en la Huerta del Marques
- Varias fincas en Peña del Acero

3.2.5 Patrimonio cultural

Elementos catalogados

Según la relación de la Junta de Extremadura, tenemos los siguientes **yacimientos arqueológicos y B.I.C:**

1. Cancho de la Porra (Castro-poblado, Hierro II, Orientalizante) (YAC1237)

Coord. UTM: X: 737362.68 Y: 4415874.62: HUSO 29

Coord. Geogr. 39° 51' 50'' N / 6° 10' W, Altitud: 581 m. Hoja nº 622-IV.

En el extremo oeste de la Sierra Perdiguera, en la cadena de Santa Marina-Mirabel, sobre una meseta. Suelos delgados de aprovechamiento ganadero. Castro. Dos recintos de muralla construida con bloques de cuarcita. SE observan muros de más de un metro de alto en algunos casos y un metro de ancho, localizándose importantes derrumbes aunque se pueden localizar dos paramentos de bloques grandes con un núcleo de elementos de menor tamaño. En superficie, fragmentos de cerámica a mano, de tonos oscuros y aspecto tosco, algunos alisados. Decoraciones: incisiones en el borde y zig-zag incisos en la panza. Dos fragmentos de molinos barquiformes de granito.

2. Castillo de Mirabel- Peñas del Acero. (Fortificación, Edad Media) (YAC75255)

Coord. UTM: X: Y 736284.31 4415220.96

Coord. Geogr: 39° 51' 10'' N / 6° 14' 30'' W. Hoja 622-IV.

Del castillo de Mirabel se conserva un recinto de planta rectangular. Mediante un muro medianero, se divide el interior en dos naves que forman varios departamentos sobre los que se conserva una segunda planta prácticamente perdida. Se conserva además una planta subterránea que aprovecha la depresión que forma el terreno. Presenta grandes ventanas abocinadas. La cubierta se realizó mediante la construcción de una bóveda de cañón y ladrillos. Además del castillo, en las crestas de cuarcita que conforman el entorno geológico del castillo dando lugar a la Sierra de Los Canchos, se han producido hallazgos fortuitos de materiales cerámicos, hachas pulimentadas, etc. con una cronología que se extiende a lo largo de la Edad del Bronce.

3. Sierra de los Canchos. (Hallazgo aislado, Calcolítico, Bronce) (YAC1244)

Coord. UTM: X: 737774.75 Y: 4415973.93 HUSO 29

Coord. Geogr: 39° 51' 36'' N / 6° 13' 14''. Hoja 622-IV.

Hallazgos dispersos de cerámicas a mano y hachas pulimentadas.

4. El Tesorillo. (Villa, romano) (YAC1248)

Coord. UTM: X: 737485.87 Y: 4420053.67. HUSO 29.

Coord. Geogr.: 39° 53' 47'' N / 6° 13' 20'' W. Hoja 622-IV.

En un entorno de pequeñas lomas cercano al vértice de la "Perdiguera", formado por afloramientos pizarrosos y de cuarzo, con pendiente suave hacia el barranco denominado del Tesorillo. Con buena visibilidad de la N-630 y por ende cercano a la influencia de la Vía de la Plata.

En cuanto a **Bienes Inmuebles**, tenemos los siguientes:

1. Ayuntamiento (S. XVII)

Situado en la Plaza Mayor del Municipio. Remodelado recientemente. Mampostería, de dos cuerpos con pórtico, mirador y dos ventanas a cada lado de ellos. Puertas adinteladas en cantería. Dos ventanas a cada lado. Tres arcos de medio punto sobre 4 columnas de cantería. Balaustrada, 4 columnas sin arcos. Un escudo a cada lado superior, están pilados.



2. Castillo (Renacentista, S. XVI – XVII)

Situado en el Paraje Del Castillo. Se conservan parte de los muros exteriores, son vanos rectangulares. También parte de una torre semicircular. En el interior resto de arcadas y de estancias con bóvedas de cañón. Construcción de mampostería.



3. Cruz Grande

Situada en la Avda. De La Estación (actualmente en la C/ Real). De Arquitectura Popular, Estado de conservación mala (Se encuentra corroída). Alargado plinto con inscripción ilegible en dos de sus caras, sobre este una columna dórica y remate en cruz latina de cuerpo y brazos cuadrangulares con moldura central tallada.



4. Cuartel (Antiguo Hospital) (S. XVII)

Situado en la Calle Alamillo. De Arquitectura Popular, Recientemente rehabilitado por el Ayuntamiento como "Centro de Ocio y Espacio Escénico"



5. Dintel Con Inscripción (1840)

Situado en la Plaza Mayor, 2. De arquitectura Popular. En un muro de mampostería de un corral se abre una puerta de grandes jambas y dintel de cantería, en el dintel una inscripción

**6. Iglesia Virgen De La Asunción (Gótico, S. XV–XVI)**

En la Plaza de España. Ventanas de medio punto con arquivoltas en la cabecera. En la nave dos a un lado y una al otros (medio punto). Recto sobre la puerta. Puertas de medio punto a los pies. Torre de dos cuerpos de mampostería y sillares en esquinas.



7. Palacio

C/ Palacio. Vivienda Ocasional, de arquitectura Popular, se encuentra abandonada. Mampostería, de dos cuerpos, el 1º con puerta, tres ventanas y pasadizo, el 2º tres balcones, ventana y balconada. Puerta adintelada en cantería de grandes sillares. Ventana sobre la puerta una en cantería. Galería/mirador: en un extremo de la fachada sobre un pilar. Escudo de los Zúñiga. Bajo el balcón – mirador se abre un pasadizo mediante arco rebajado, al otro lado es de medio punto con techumbre de madera. En la entrada dos grandes arcos rebajados, del lateral del primero de ellos, arranca una escalera bajo un arco de medio punto.



8. Rollo

Situado en la Plaza De España. Formado por un pilar central cuadrado con cuatro semi columnas adosadas que sostienen zapatas de cantería a dos tercios de sus altura. El último tercio está formado sólo por el pilar central y remate de cruz griega con brazos abalaustrados.



En cuanto al Inventario de **Arquitectura Vernácula** de Extremadura, tenemos los siguientes:

1. Fuente

Situado en la Glorieta del Palacio



2. Vivienda de gran Propietario

Situado en Calle Glorieta del Palacio nº1 (imagen anterior Palacio)

3. Cámara Agraria

Situado en la Calle San Antón nº 31-33



4. Abrevadero

Situado en la Calle Adolfo de Miguel



5. Lagar

Situado en la Calle Charquilla nº 16



6. Fuente de la Marquesa

Situada en la trasera de Charca, junto a la vía del Tren.



7. Vivienda de pequeño propietario

Situada en la Calle Cuesta nº 24



8. Puente

Situado en la carretera antigua dirección N-630



Bienes de interés cultural

Declarado **B.I.C.** según disposición adicional 2ª de la ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español (BOE 29/6/85) **Castillo de Mirabel- Peñas del Acero. (Fortificación, Edad Media)**

Del castillo de Mirabel se conserva un recinto de planta rectangular. Mediante un muro medianero, se divide el interior en dos naves que forman varios departamentos sobre los que se conserva una segunda planta prácticamente perdida. Se conserva además una planta subterránea que aprovecha la depresión que forma el terreno. Presenta grandes ventanas abocinadas. La cubierta se realizó mediante la construcción de una bóveda de cañón y ladrillos. Además del castillo, en las crestas de cuarcita que conforman el entorno geológico del castillo dando lugar a la Sierra de Los Canchos, se han producido hallazgos fortuitos de materiales cerámicos, hachas pulimentadas, etc. con una cronología que se extiende a lo largo de la Edad del Bronce.

Título 4: ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Capítulo 1: Generalidades

Generalidades socioeconómicas

El índice demográfico de Mirabel está descendiendo letalmente en la última década, aunque se prevé un crecimiento moderado a medio plazo, debido sobre todo a la segunda residencia. A continuación se reflejan los datos de la evolución de la población, crecimiento y censos.

En cuanto a las actividades económicas, la agricultura, la industria, construcción y los servicios ocupan un lugar primordial. La mayor parte del Término Municipal posee suelos de secano, la mayor parte de los terrenos son usados como herbáceos, tierras arables, viñedo, olivar y pastos, así como otras especies forestales. La ganadería no tiene importancia en la economía local, debido a la abundancia de terrenos cuyas posibilidades productivas son muy positivas.

El resto de actividades son prácticamente nulas dentro del Término.

Capítulo 2: Población

4.2.1 Estructura demográfica

Evolución de la población. Tendencias previsibles

La población de Mirabel experimentó, hasta 1960, un crecimiento continuado, y sostenido que le llevó a duplicar su población respecto a la que tenía a comienzos del siglo XX. A partir de este año, la emigración especialmente intensa, provocó un rápido y brusco descenso.

La evolución más reciente demográfica es la siguiente:

	total población municipio
1900	1.141
1920	1.330
1940	1.940
1960	2.236
1980	998
2000	852

En la década de los años 80-90 se suaviza la tendencia de descenso de población, llegando a casi estabilizarse actualmente.

Existe una demanda de vivienda como primera y segunda residencia, (ya que la población se triplica en épocas estivales) así como la necesidad de suelos dotacionales e industriales.

La evolución más reciente demográfica es la siguiente:

	total población municipio
2000	812
2001	797
2002	790
2003	757
2004	751
2005	759
2006	751
2007	738
2008	733
2009	730
2010	715
2011	718

TENDENCIA DEMOGRÁFICA DEL MUNICIPIO

Para calcular la evolución demográfica del municipio, se han extraído datos del Instituto Nacional de Estadística. El año horizonte del Plan General Municipal de Mirabel son 20 años. Para el cálculo anteriormente expuesto se han considerado cuatro hipótesis:

1. Extrapolación de la evolución demográfica de España, según el INE.
2. Extrapolación de la evolución demográfica de la Comunidad Autónoma de Extremadura según el INE.
3. Extrapolación de la evolución demográfica de la Provincia de Cáceres, según el INE.

De los datos que se obtengan de las tres hipótesis planteadas anteriormente se concluirá con la evolución demográfica más probable de Mirabel y además de otros aspectos, como las nuevas infraestructuras que se crearán en la Mancomunidad y el atractivo de la segunda residencia en la zona, y otros factores socioeconómicos.

ESPAÑA

AÑO	POBLACIÓN	INCREMENTO %	MIRABEL
2.010,00	46.017.560,00	-	715,00
2.020,00	47.037.942,00	2,2174	730,85
2.030,00	47.559.208,00	1,1082	738,95

EXTREMADURA

AÑO	POBLACIÓN	INCREMENTO %	MIRABEL
2.010,00	1.078.599,00	-	715,00
2.020,00	1.080.077,00	0,14	715,98

2.030,00	1.079.047,00	-	0,10	715,30
----------	--------------	---	------	--------

CÁCERES

AÑO	POBLACIÓN	INCREMENTO %	MIRABEL
2.010,00	406.124	-	715,00
2.020,00	397.963	- 2,0095	700,63
2.030,00	395.854	- 0,5299	696,92

Por lo tanto se concluye que la evolución demográfica más probable es la media aritmética entre las tres hipótesis.

MIRABEL

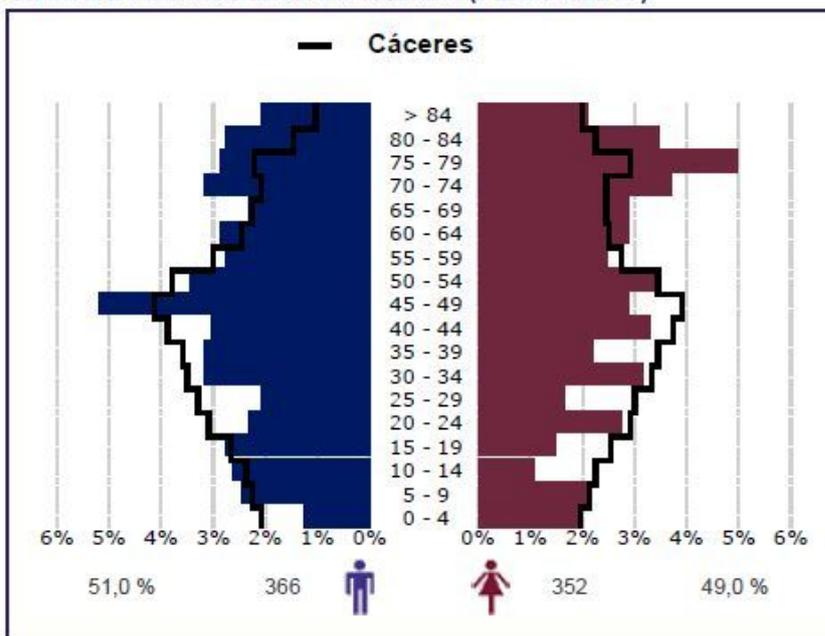
AÑO	POBLACIÓN
2.010,00	715
2.020,00	716
2.030,00	717

No tenemos en cuenta que en épocas estivales (verano sobre todo) el Municipio casi triplica la población existente, llegando a unos 1.750 habitantes.

Indicadores Estructura Demográfica

La estructura demográfica de Mirabel tiene una tendencia al envejecimiento, superior al de la Comunidad y la propia provincia. Los índices de envejecimiento y dependencia son superiores a la media de la Comunidad. En cuanto a la maternidad es ligeramente inferior a la media de la Región.

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2011)



Necesidades de Cementerio (Decreto 161/2002)

Según el Art. 23.2 del Decreto 161/2002, se incluye un estudio sobre las necesidades del Cementerio dentro de Mirabel. Actualmente se han ejecutado nuevos nichos, sin uso en la fecha actual.

Existe una media de 12 defunciones al año, por lo que estimando 20 años, tendremos 240 nuevos enterramientos, bien en nichos o en fosas individuales por lo que en el Cementerio actual existe superficie suficiente para poder incrementar este número de sepulturas según las necesidades previstas para los siguientes 20 años. Por lo que no se prevé la ampliación ni la ejecución de un nuevo cementerio.

4.2.2 Balances migratorios

Población inmigrante, emigrante y saldo

En cuanto a las migraciones (solo existen interiores) el saldo es positivo en el año 2010.

AÑO	Saldo	Migraciones	Emigraciones
2005	-13	11	14
2007	-1	19	20
2010	11	29	18

Capítulo 3: Sectores actividad

4.3.1 Recursos primarios. Agricultura

Superficie y aprovechamiento de las tierras

La superficie de tierras no labradas hacen referencia a pastos permanentes y otros tipos, mientras que las superficies labradas únicamente a cultivos. (Censo Agrario 2009)

	Tierras labradas Ha
Sup. Tierras labradas	244,12
Sup. Tierras no labradas	2721,32
Sup. Otros	580,43

Nº de explotaciones según superficie

El número de explotaciones a que hace referencia es según superficies totales de cada unidad. (Censo Agrario 2009)

	N de explotaciones
mayor igual 0 a menor 5 ha	50
mayor igual 5 a menor 10 ha	8
mayor igual 10 a menor 20 ha	4
mayor igual 20 a menor 50	1
mayor 50	6

Aprovechamiento tierras labrada

	Ha
Herbáceos	165,43
Leñosos	78,22
Pastos	2.721,32
Otros	580,43

4.3.2 Recursos primarios. Ganadería

El número de unidades animales dentro del Término son las siguientes:

	UD
Bovinos	131
Ovinos	7.760
Caprinos	299
Equinos	7
Porcinos	13
Aves	24.184

4.3.3 Recursos transformados. Industria

Las principales actividades industriales son (por nº de trabajadores y centros de trabajo) (Tesorería General de la Seguridad Social 2007):

- Industrias extractivas: 0/0
- Industrias manufactureras: 15/4

- Producción y distribución de energía:0/0
- Construcción: 19/3

4.3.4 Recursos transformados. Comercio

Los servicios del municipio son los siguientes:

- Comercio al por mayor e intermediarios: 3
- Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco: 3
- Comercio al por menor de productos no alimenticios: 1
- Comercio al por menor mixto y otros: 5
- Totales: 12

Establecimientos mayoristas

No existen establecimientos mayoristas en la localidad.

Capítulo 4: Ocupación y empleo

4.4.1 Ocupación de la población por sectores

Sector	Nº de trabajadores
Agricultura	48
Industria	15
Servicios	69
Construcción	19

4.4.2 Empleo

Tasa de paro por sexo

	%	Totales
Hombres	25,50	53
Mujeres	27,30	56
Total	26,20	109

Datos tomados del INEM (2013)

Paro registrado por grupos de edad y sexo

	<25	25-44	>=45
Hombres	9	19	25
Mujeres	7	28	21

Datos tomados del INEM (2013)

Paro registrado por actividad económica**Agricultura ganadería y pesca**

N parados: 7

Industrias

N parados: 15

Construcción

N parados: 24

Servicios

N parados: 56

Total

N parados: 109

Datos tomados del INEM (2013)

Capítulo 5: Economía**4.5.1 Hacienda local*****Evolución Ingresos 2011-2013***

Datos tomados del Resumen de Presupuestos del Ayuntamiento:

- Ingresos 2011: 756.586 Euros
- Ingresos 2012: 588.056 Euros
- Ingresos 2013: 593.860 Euros

Evolución gastos 2011-2013

- Gastos 2011: 756.586 Euros
- Gastos 2012: 588.056 Euros
- Gastos 2013: 593.860 Euros

Resumen Operaciones Gastos 2.011

- Gastos de personal: 297.896,00 Euros
- Transferencias corrientes: 36.900 Euros
- Inversiones reales: 225.083,00 Euros
- Activos financieros: 0,00 Euros

Resumen Operaciones Ingresos 2.011

- Impuestos directos: 148.524,00 Euros
- Tasas y otros ingresos: 112.902,00 Euros
- Transferencias corrientes: 251.856,00 Euros
- Ingresos patrimoniales: 23.521,00 Euros
- Transferencias de capital: 207.783,00 Euros
- Pasivos financieros: 0,00 Euros

Evolución del presupuesto

La evolución del presupuesto es estable (en los últimos dos años) en gastos como ingresos, el Municipio cuenta con una economía limitada y proporcionada en base a su tamaño (718 habitantes). Los indicadores presupuestarios liquidados en 2011 son los siguientes:

- Gasto presupuestario por habitante: 1.053,74 Euros
- Recaudación por habitante: 729,42 Euros

Título 5: ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Capítulo 1: Generalidades

Generalidades

El Municipio dispone de Red de Abastecimiento de Aguas, Red Eléctrica, Saneamiento, además de otras infraestructuras propias de un Municipio de estas características.

Capítulo 2: Infraestructuras y equipamientos

5.2.1 Infraestructuras territoriales

Depuración de Aguas

En la actualidad la red de saneamiento abarca a todo el núcleo de población. Está formada por conductos circulares de hormigón centrifugado con los correspondientes pozos de registro.

La red se prolonga siguiendo el cauce del Arroyo del Monte y vierte en una depuradora de reciente construcción situada al Noroeste del Municipio.

Red de abastecimiento

Se surte de aguas potables del pantano mancomunal compartido con Casas de Millán y Serradilla, denominado Pantano Ribera del Castaño. De esta captación se impulsa el agua hasta los depósitos reguladores y de carga situados al Sur del Municipio. Existen dos depósitos reguladores, uno de 400 m³ y otro de 300 m³, que se presume que son suficientes para abastecer a la población en medio plazo.

Red eléctrica

El Municipio es suministrado de energía eléctrica a través de la Compañía Iberdrola, por medio de una línea de Media Tensión de 13,2 KV de potencia. Depende de la Subestación Eléctrica de Galisteo.

5.2.2 Infraestructuras municipales

Abastecimiento

La red de distribución es relativamente de reciente construcción. Parte de los depósitos ramificándose en el núcleo urbano, siguiendo las distintas vías. La red es de fibrocemento.

Estado: Bueno

Tipo de material: Fibrocemento

Alumbrado Público

La red de alumbrado público se extiende a la totalidad del área urbana y cuenta con lámparas de descarga. Existen ciertas carencias en varias calles del Municipio.

Estado: Bueno

Tipo de alumbrado: Vapor de mercurio

Red eléctrica

La red eléctrica dentro del casco urbano discurre por éste de forma aérea. Desde los tres centros de Transformación situados estratégicamente se distribuye a todo el Municipio.

Estado: Bueno

Tensión: 230 v

Red viaria

La pavimentación se ha efectuado, en general, con hormigón, sin Acerados ni encintados en el casco antiguo y con pequeñas aceras de unos 80 cm en las áreas de crecimiento reciente. Como excepción, la travesía de la Carretera a Serradilla y la Calle San Antón se encuentran pavimentadas mediante asfalto, y también, la Plaza Mayor que se encuentra empedrada. También existen vías sin pavimentar, aunque con acabado natural compactado.

Estado: Bueno, salvo afecciones a simple vista

Red de saneamiento

La red de saneamiento cubre en la actualidad la práctica totalidad del casco y dispone de pozos de registro.

5.2.3 Equipamientos supramunicipales

Los equipamientos de carácter supramunicipal son los siguientes:

- Estación de Mirabel
- Ecoparque de Mirabel

Ecoparque de Mirabel: Planta de Reciclaje y Valoración de los Residuos Sólidos Urbanos, y Compostaje de Fangos de Depuradora. Esta planta atiende a los 93 municipios incluidos en el área de gestión de Plasencia, con una población que supera los 153.000 habitantes.

La capacidad de tratamiento de estas instalaciones es de 55.000 toneladas/año de residuos de origen domiciliario. La Planta de Compostaje de Fangos de Depuradora, por su parte, permite la transformación de la materia orgánica en humus, mediante la actividad de los microorganismos que espontáneamente se desarrollan. El proceso de tratamiento se desarrolla en varias fases: recepción y distribución; proceso de fermentación; elaboración de las diferentes calidades de compost, y sistema de renovación del aire de los túneles.

Estación de Mirabel: En esta estación efectúan parada todos los trenes que cubren los servicios Regional, Regional Express (antiguamente denominado TRD), MD e Intercity de la línea 52 de Media Distancia. Actualmente se está construyendo la línea de Ave Madrid-Extremadura, pero solo a muy poco recorrido dentro del Término Municipal.

5.2.4 Equipamientos municipales

Equipamientos públicos

En el núcleo urbano de Mirabel existen diversos equipamientos urbanos que se encuentran en buen estado en general, que son los siguientes:

- Ayuntamiento
- Juzgado de Paz
- Centro Social y Cultural
- Iglesia Parroquial de la Asunción
- Colegio Educación Primaria "Virgen de la Jarrera"

- Guardería
- Consultorio Local Médico
- Piscina Municipal
- Alberque en Dehesa Boyal
- Cementerio Municipal
- Camping en Dehesa Boyal
- Ermita de San Isidro
- Pabellón Polideportivo
- Centro de Ocio y Espacio Escénico
- Espacio para la convivencia y ciudadanía joven
- Plaza de Toros
- Centro de Atención Diurna y Residencia (en construcción)

Deficits: No se prevén más equipamientos públicos, tan solo mejorar los existentes, y en su caso, la terminación de éstos. Existe carencia en cuanto a suelo industrial, por lo que se prevé una nueva área delimitada para dicho uso específico, dentro de un suelo propiedad municipal.

Capítulo 3: Sistemas relacionales

5.3.1 Vías de comunicación (carreteras, autovías, vías pecuarias, caminos rurales, ferrocarril, TVA, aeropuertos, estructura de la red)

Caminos Públicos

Existen diversos caminos públicos con aprobación Municipal de la Red Catalogo de caminos públicos:

- Camino de Campillo
- Camino Campillo
- Camino Mantequera
- Camino de la Ventosa
- Camino de Talaván
- Camino del Tíno del Monte
- Camino Hoguera
- Camino de la Calamocha
- Camino de las Viñas
- Camino de Casas de Millán
- Calleja del Nogue
- Calleja del Milano
- Calleja de la Abercón
- Camino de la Cruz de Piedra
- Camino de la Jarrerita
- Camino de Acacerón
- Camino Ejido
- Camino del Cementerio

-
- Camino de la Perdiguera y Malpartida
 - Camino de Cuarto de los Llanos
 - Camino de la Perdiguera
 - Calleja de la Casa la Umbría
 - Camino el Callejón
 - Pista Forestal de la Umbría
 - Calleja de Belén
 - Camino de Belén
 - Camino de Plasencia
 - Camino de Barboncillo
 - Camino Valle Helechal
 - Camino Sompina
 - Camino de las Huertas
 - Vereda de Juan Puerta
 - Camino de Barbechoso
 - Camino de Majada
 - Camino Peña del Acero
 - Camino de la Dehesa Boyal
 - Camino de Rémoras
 - Camino de Mateo Serrano
 - Camino de Valdelacasa
 - Camino el Atajo
 - Camino el Cuco
 - Camino Santa Marina

Titularidad: Pública
Estado: Bueno

Carreteras

El Municipio se encuentra bien comunicado con respecto a su población. Existen actualmente dos carreteras comarcales:

- CC-294 (Cáceres-Mirabel)
- CC-295 (Mirabel- Serradilla).

Titularidad: Provincial
Conservación del firme: Bueno

Ferrocarril

Por el Municipio atraviesa la línea de ferrocarril, con parada en su Estación:

- **Línea 52** (Madrid-Valencia de Alcantara)

- **Línea de Alta Velocidad** (Cáceres-Talayuela)

La línea 52 discurre por vías convencionales no electrificadas de ancho ibérico, pertenecientes a Adif.

La Línea de Alta Velocidad se encuentra en proceso de ejecución actualmente, es de doble ancho (UIC internacional) y electrificada 2x25 kv alterna, tráfico mixto de viajeros y mercancías. Dispone de muy poco recorrido (149 metros lineales) dentro del Término Municipal.

Vías pecuarias

Existen una Vía Pecuaria que se calificará como Suelo No Urbanizable de Protegido y es la siguiente:

Vereda Camino Real de Castilla: Procedente del término municipal de Malpartida de Plasencia, con el nombre de *Vereda Camino Real de Castilla* y una anchura clasificada de 20 mts., penetra en el término de Mirabel con igual nombre y anchura variable, máxima de 20 mts. (que se determinará en el momento del deslinde), llegando a la línea divisoria de este término con el de Casas de Millán.

Entra desde Malpartida de Plasencia por el paraje denominado *Parcelas de la Umbria*. En el inicio y hasta llegar al casco urbano el recorrido de la vía coincide con el del camino de Mirabel a Malpartida, de tierra y con buen firme y que en el plano catastral se denomina *Camino de Perdiguera y Malpartida*.

Lleva por su izquierda la parcela nº 6 (pastos) y a la derecha nº 5 (pastos) ambas del polígono 5, yendo entre alambradas que dejan una anchura de unos 9,5 mts. Aproximadamente 90 mts. después, la vereda es atravesada por un camino que proviene de parcelas particulares, continuando en dirección Suroeste con alambrada y postes de maderas a ambos lados y un poco más tarde paredes de piedra y alambrada por la derecha de las parcelas nº 27, 35 (pastos), 36 y 37.

Cruza el *Arroyo de las Pasaderas*, encontrándose por la derecha la parcela nº 87 (pastos) y la parcela nº 88 por la izquierda (labor y huerta). Pasado este punto la vía se ensancha a unos 20 mts. desde la pared al inicio de antiguo trazado del ferrocarril de Madrid-Lisboa. Con dirección Noroeste pasa al lado de una plantación de ciruelos (parcela nº 119 políg. 5) hasta que llega al *Arroyo Fuente Monte*, pasada la huerta de la parcela nº 160.

Sigue el curso de su trayectoria dejando a la izquierda las parcelas nº 161, 190, 191 y 196, con diferentes cultivos, todas del polígono 5, mientras que por la derecha lleva siempre el antiguo trazado del ferrocarril. Una vez que llega a la altura de la parcela de olivar nº 218a se introduce en su seno y por la izquierda un camino que viene de la finca *La Perdiguera de Malpartida de Plasencia*.

Una vez que llegamos a la altura de la parcela nº 222 (políg. 5), se unen el trazado antiguo y el nuevo del ferrocarril anteriormente citado, que irá a la derecha de la vereda hasta llegar al casco urbano del municipio, punto en el que la vía abandona el camino de tierra, acogiendo en su interior la *Carretera de Mirabel a Serradilla*.

Durante 1.000 mts. aprox., la vía pecuaria atraviesa dicho casco urbano, llegando a los parajes *Fuente Nueva* y *El Moral*, donde deja un olivar a su derecha (parcela nº 36 políg. 13) y donde cruza un camino hacia el pueblo, mientras que por la izquierda encontramos una caseta Telefónica (parcela nº 81 políg. 6) y de la que nace un tendido que se dirige también a Mirabel cruzando por encima de la vereda.

Sigue con la carretera en su interior, comienza a ascender dejando a la derecha una masa de olivar de las parcelas nº 296, 297, ..., 164 y 165 (políg. 13), llegando al paraje denominado *Huerto del Marques* donde existen castaños (parcela nº 166 políg. 13) y zona donde se vislumbran los dos trazados (antiguo y nuevo) de la *carretera de Mirabel a Serradilla* que crean una curva muy pronunciada rodeando el deposito que abastece de agua al municipio, ubicado en la parcela nº 98 (políg. 6).

Pasados unos 150 mts., la vereda abandona la *carretera de Mirabel a Serradilla*, para tomar en su interior el *Carril de la Dehesa Boyal*, que metros después coincidirá en gran parte del recorrido con la carretera asfaltada creada para acceder a la presa.

En el inicio por dicho carril, la vía sube un repecho, mientras que la carretera de la presa lo esquivo, llegando posteriormente a unirse dicha carretera y el carril de la dehesa boyal por donde discurre la vía pecuaria. Una vez que coinciden dejan a su izquierda paredes de piedra suplementada con alambrada que cercan las encinas y alcornoques de la parcela nº 63 y 66 (políg. 12), mientras que a la derecha tiene alambrada de malla ganadera de la parcela de alcornoques nº 179 (políg. 13) en el paraje *Puerto del Acero*. Seguidamente y a la izquierda, se encuentra un antiguo basurero, hoy en día clausurado (parcela nº 67 políg. 12).

La vereda continua con malla ganadera a ambos lados, discurriendo por la finca *Dehesa Boyal* (parcela nº 68 políg. 12 a izquierda y nº 188 políg. 13 a derecha) por donde es atravesada por una línea eléctrica. Seguidamente la carretera abandona la vía por la izquierda, punto este donde la vereda cruza una cancela continuando por el carril y donde sale a su derecha el camino denominado *Camino del Remoral*. Desde este punto y hasta salir del término la vía va a discurrir por el *Camino del Talaván*.

Unos 100 mts. después sale a la izquierda de la vía ramal del *Camino del Talaván*, continuando dicha vía de frente hasta que gira a la izquierda. Metros después, vuelve a coincidir la vía pecuaria, el *camino del Talaván* y la carretera de la presa, tomando dirección Oeste, tras hacer un giro a derecha, teniendo a la derecha una gran zona repoblada de alcornoques (parcela nº 70 políg. 12) mientras que por la izquierda existe un *Campamento Juvenil* y la

Ermita de San Isidro todo ello ubicado en la parcela nº 68 (políg. 12). También en este tramo existe una línea eléctrica que atraviesa la vereda.

Unos 500 mts. después de pasar el campamento, la carretera abandona definitivamente la vía por la izquierda, mientras que la vereda cruza una cancela y continua por el *Camino del Talaván*, dejando por la derecha alambrada de zona de alcornoques reforestados. Tras discurrir unos 300 mts. la vía gira a izquierda descendiendo para llegar a la línea de término con Casas de Millán por donde discurre unos 400 mts. antes de adentrarse totalmente en dicho término. En la actualidad parte del *camino del Talaván* y de la vereda está cubiertas por las aguas del pantano, que hoy en día inundan gran extensión de terreno (parcelas nº 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 y parte de la 71 y 68 polígono 12).

5.3.2 Redes tecnológicas

No existen redes tecnológicas de ningún tipo en la actualidad.

5.3.3 Accesibilidad

Mirabel no cuenta con un **Plan de Accesibilidad Municipal** para la corrección en cuanto accesibilidad de los edificios y espacios públicos, ya que actualmente no existe.

En el Municipio existen numerosas deficiencias en cuanto Acerados y plazas de aparcamiento Accesibles, se deberán corregir conforme al futuro Plan de Accesibilidad Municipal. Se prevén plazas de aparcamiento, según Art. 18 en orden a un 2 % de las totales y ubicadas en los actuales y futuros itinerarios accesibles.

Título 6: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Capítulo 1: Generalidades

6.1.1 Análisis de la estructura de propiedad

Los datos catastrales de Mirabel son de 2010, año de la última revisión. Según tipo tenemos:

- 29 hectáreas de Urbano
- 4.793 hectáreas de Rustico

Y dentro de las parcelas urbanas:

- 217.011 m² están edificadas
- 77.986 m² son solares sin edificar.

Otros Datos:

- Número de titulares: 1.087
- Valor catastral por unidad urbana: 24.182 euros
- N° Urbanas uso residencial: 724
- N° Urbanas otro uso: 443
- Mayor número de tipo de fincas según superficie: menor de 100 m² (548 unidades)

Capítulo 2: Catastro

6.2.1 Catastro urbano

Según la última revisión de 2010 de catastro urbano existe un total de 1.097 fincas urbanas con un total de 217.011 m² edificados (73,6%) y 77.986 m² como solares (26,4%), por lo que según estos datos existe todavía bastante suelo urbano sin edificar y las posibles ampliaciones no han de ser muy extensas.

6.2.2 Catastro rústico

Según la última revisión de catastro de rústica en 2001, existe un total de 1.112 titulares de 4.793 hectáreas. El número de parcelas es de 2.353 y el de subparcelas es de 3.042. Según los tipos de cultivos la mayoría es de Pastos y terrenos incultos (53,4%); existiendo también: Especies maderables de crecimiento lento y rápido, Olivar, Viña, Labor en seco y otros cultivos pero en menor medida.

Título 7: PLANEAMIENTO

Capítulo 1: Generalidades

Generalidades

El planeamiento actualmente vigente en Mirabel es un **Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano**, aprobado el 30 de Mayo de 1.985. Dispone de dos Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente y son las siguientes:

- Modificación Puntual 1: aprobada el 22 de Junio de 1993.
- Modificación Puntual 2: aprobada el 11 de Agosto de 1997.

También existen unas Normas Subsidiarias redactadas en Diciembre de 2002, que cuentan con Aprobación Inicial por parte de Ayuntamiento, pero sin ningún trámite posterior, por lo que no están vigentes.

El PDSU vigente, dispone de una Memoria Informativa, Justificativa y Ordenanzas, además de un solo plano de Delimitación de Suelo Urbano. Por un lado, regula el Suelo Urbano (diferenciando en dos zonas: Residencial Intensiva y Extensiva) y por otro, el Suelo No Urbanizable.

También le es de aplicación las **Normas Subsidiarias Comarcales de Monfragüe** (NSCM) en cuanto a la protección de suelo no urbanizable.

Capítulo 2: Instrumentos de ordenación territorial

7.2.1 Adecuación a sus determinaciones

No existe actualmente aprobado ni en fase de ejecución ninguna figura de Ordenación Territorial como pueda ser un Plan Territorial o figuras análogas.

Capítulo 3: Planeamiento urbanístico

7.3.1 Análisis de planeamiento vigente

Calificación

No se regulan convenientemente las actividades y usos con incidencia especial, de modo que se permiten otros usos diferentes para el que originalmente fueron concebidos los distintos espacios. Con el presente Plan

General se pretende adaptar los usos al Reglamento de Planeamiento, además de separar y compatibilizar convenientemente con distintos parámetros.

En cuanto a los usos determinados en las NSCM, están bien definidos y clarificados para su puesta en funcionamiento en los suelos no urbanizables protegidos

Clasificación del suelo

El PDSU vigente, dispone de una Memoria Informativa, Justificativa y Ordenanzas, además de un solo plano de Delimitación de Suelo Urbano. Por un lado, regula el Suelo Urbano (diferenciando en dos zonas: Residencial Intensiva y Extensiva) y por otro, el Suelo No Urbanizable. También existen y son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Ámbito Comarcal de Monfragüe (NSCM), que determinan las distintas protecciones para el Suelo No Urbanizable Protegido.

En cuanto al **Suelo no Urbanizable** el PDSU toma las medidas para:

- Impedir la formación de núcleos de población
- Garantizar la condición aislada de la edificación y su adaptación al entorno y al paisaje

Y más concretamente:

- La no realización de construcciones que no sean establecimientos industriales a pie de yacimientos o anexos a explotaciones agrícolas, así como otras siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.
- La edificación será exenta con retranqueo mayor que la altura, y un mínimo de 4 m.
- La edificabilidad máx. será de 0,1 m²/m² para viviendas y 0,25 m²/m² para edificaciones de interés social o utilidad pública.
- Número Máximo de Plantas: 2 Unidades
- Parcela mínima edificable fijada por la Unidad Mínima de Cultivo (mínimo 2.500 m² regadío y 25.000 m² seco)
- Se permitirán Industrias, siempre con informe previo del Organismo correspondiente.

En cuanto al **Suelo no Urbanizable** las NSCM especifica dentro del Término de Mirabel, estas categorías:

- Áreas Especialmente Protegidas (Tipo I) a las que pertenece la zona Zepa de Monfragüe, los restos arqueológicos y los cauces.
- Dehesas y otras áreas arboladas (Tipo II) constituido por dehesas y otros arbolados, sea cual sea la densidad de arbolado.

- Pequeños regadíos antiguos y otras áreas periurbanas (Tipo III), situado en la zona del entorno del Municipio, formada por cercados y pequeñas propiedades.
- Suelos Libres (Tipo VII), suelo que se asemejan al suelo no urbanizable común actual, sin ningún tipo de protección especial.

Para cada categoría de Suelo, las NSCM determinan los distintos usos adscritos a cada Tipo, los cuales serán asimilados en el PGM.

En cuanto al **Suelo Urbano**, el PDSU se define lo siguiente:

1. Zona Residencial Intensiva:

- Longitud mínima de fachada: 6 m.
- Fondo mínimo: 10 m.
- Superficie mínima: 65 m²
- Dimensión mínima en cualquier sentido: 4 m.
- Número de plantas: 2 Unidades
- Altura de la Edificación: 7,50 m
- Construcciones sobre altura permitida: Inferior al 10 % (mínimo 20 m²)
- Ocupación: 100% en todas sus plantas
- Edificabilidad: Inferior a 3 m²/m²
- Tipologías: Manzana Cerrada Densa (MD), Manzana con Patio de Manzana (MM) Edificación Aislada (AS) y Edificación Industrial (I)
 - Manzana Cerrada Densa: Fondo máx. 20 m, 2 plantas, círculo inscr. 3 m.
 - Manzana con Patio de Manzana: Se permitirá previa aprobación de Estudio Detalle que afecte a una manzana completa. Fondo máx. 20 m, 2 plantas, círculo inscr. 16 m.
 - Edificación Aislada: Ocupación máxima 60%, long fachada 20 m., fondo 20 m y superficie de 400 m².
 - Edificación Industrial: Fondo 20 m, Superficie mínima 400 m², Ocupación máxima 60%

2. Zona Residencial Extensiva:

- Longitud mínima de fachada: 10 m.
- Fondo mínimo: 10 m.
- Superficie mínima: 100 m².
- Dimensión mínima en cualquier sentido: 7 m.
- Número de plantas: 3 Unidades.
- Altura de la Edificación: 10,50 m.
- Construcciones sobre altura permitida: Inferior al 10 % (mínimo 20 m²)
- Ocupación: 100% en planta baja, y 80 % en resto de plantas.
- Edificabilidad: Inferior a 3 m²/m².
- Tipologías: Manzana Cerrada Densa (MD), Manzana con Patio de Manzana (MM) Edificación Aislada (AS) y Edificación Industrial (I)

- Manzana Cerrada Densa: Fondo máx. 20 m, 3 plantas, círculo inscr. 3 m
- Manzana con Patio de Manzana: Fondo máx. 20 m, 3 plantas, círculo inscr. 16 m.
- Edificación Aislada: Ocupación máxima 60%. 2 plantas.
- Edificación Industrial: Ocupación máxima 60%, long fachada 20 m., fondo 20 m y superficie de 400 m².

En el presente Plan se propondrá la adaptación a la actual Ley del Suelo 15/2001(modificada por la Ley 9/2010) y el Reglamento que lo complementa, y se unificarán las tipologías y parámetros edificatorios para que no exista esa diversidad dentro de la misma zona. También se incluirá el suelo urbano no consolidado y el no urbanizable común y protegido con sus distintas categorías y con sus parámetros correspondientes.

7.3.2 Evolución. Partes a asumir por la nueva ordenación

Usos del Suelo

Según el PDSU anterior los usos redactados en las Ordenanzas son:

- Residencial: Viviendas unifamiliares y multifamiliares
- Terciario: comercial, administrativo y oficinas publicas y privadas, espectáculos públicos y salas de reunión, hostelería, religioso, cultural, deportivo, sanitario, asistencial y enseñanza
- Industrial: artesanía y pequeña industria, industria limpia y molesta.

El uso principal es el de Residencial, existiendo pequeños Equipamientos y Zonas verdes (característicos de este tipo de Municipios), y que se intentarán potenciar, en cuanto al Industrial se pretende incompatibilizar con otros usos. Existe una clara deficiencia en lo que se refiere a una zona plenamente industrial que sea incompatible con el resto de usos urbanos.

En cuanto al NSCM, el PGM se adaptará a los usos permitidos y prohibidos por las distintas categorías del suelo no urbanizable protegido:

- Áreas Especialmente Protegidas (Tipo I)
- Dehesas y otras áreas arboladas (Tipo II)
- Pequeños regadíos antiguos y otras áreas periurbanas (Tipo III)

En el presente Plan se propondrá la adaptación a la actual Ley del Suelo 15/2001 (modificada por la Ley 9/2010), y se delimitarán los usos y compatibilidades más concretamente, así como una nueva organización de éstos.

Clasificación Suelo Urbano

En cuanto a la clasificación en suelo urbano, el antiguo PDSU, no distinguía entre distintos tipos de suelo urbano, y solo reflejaba la delimitación de éste y unas áreas de nuevas alineaciones.

El presente PGM asumirá dicha clasificación, adaptándola a la normativa vigente:

- El continuo urbano consolidado se clasificará como suelo urbano consolidado, al disponer de todas las características definidas en el Art. 3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Casi la totalidad de los terrenos denominados como "nuevas alineaciones" no se han desarrollado, salvo las situadas en el centro del Municipio, ya que se encuentran clasificados (por la Ley 15/2001), actualmente como suelo urbano no consolidado, sin delimitación alguna en cuanto a su desarrollo, formando un área de difícil ejecución por su gran tamaño.
- La franja de Suelo Urbano dentro de las denominadas "nuevas alineaciones", que se desarrolla a lo largo y paralelo a la Carretera a Serradilla no presenta ninguna consolidación, al no existir ningún tipo de gestión para poder desarrollar los viales propuestos, además de que el trazado de éstos es aleatorio en alguno de los casos.
- En cuanto a la zona en el centro del Municipio de "nuevas alineaciones", tampoco se han desarrollado en su totalidad debido que no se crean las condiciones idóneas de accesos e infraestructuras, estando sin ejecutar dos manzanas (de las cuatro planteadas en el PDSU) y sus correspondientes viales.
- En cuanto al Suelo No Urbanizable Protegido determinado por las NSCM con sus distintos tipos (I-III), se adaptarán a la distinta clasificación de suelo no urbanizable protegido con la Ley actual.

Para las actuaciones irregulares, actualmente existen dos zonas (Norte) donde se han ejecutado una serie de viviendas aisladas, con una parcelación ilegal, pero de un reducido tamaño, formadas por 4 ó 5 viviendas a cada lado de la vía del tren y con acceso por un camino público. También existen otras viviendas fuera de la DSU en la denominada Calle del Pino (Zona más Oriental) y Calle Castillo, además de viales sin terminar su trazado y distinto al que propone la DSU.

Existe la posibilidad de su legalización, incluyéndolas en principio, dentro de una Unidad de Actuación, como suelo urbano no consolidado, ya que disponen de varias infraestructuras, debiéndolas completar, además de realizar las correspondientes cesiones.

También existen edificaciones fuera de las alineaciones que reflejaba el PDSU vigente, en las áreas denominadas "nuevas alineaciones", por lo que habrá realizar nuevas alineaciones, en la medida de lo posible, en la Ordenación Detallada que se plantee, para no dejarlas como fuera de ordenación en el futuro Plan General Municipal.

Fecha de Redacción: Diciembre de 2013

Equipo Redactor:
Arquitecto: Javier Torres de Aguirre