

03. DOCUMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS

(Aprobación Inicial)

Plan General Municipal de Mirabel
(Diciembre 2013)

EQUIPO REDACTOR: Arquitecto: Javier Torres de Aguirre

ÍNDICE

TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN ESTRUCTURAL.....	6
CAPÍTULO 1: DEFINICIONES	6
ART. 1.1.1 Parámetros urbanísticos.....	6
ART. 1.1.2 Alineación.....	6
ART. 1.1.3 Manzana	6
ART. 1.1.4 Parcela o parcela urbanística	6
ART. 1.1.5 Línea de edificación.....	6
ART. 1.1.6 Ancho de vial	6
ART. 1.1.7 Rasante.....	6
CAPÍTULO 2: PARCELA.....	6
ART. 1.2.1 Parcela edificable.....	6
ART. 1.2.2 Parcela mínima	7
ART. 1.2.3 Parcela afectada.....	7
ART. 1.2.4 Parcela protegida	7
ART. 1.2.5 Linderos o lindes.....	7
ART. 1.2.6 Lindero frontal o frente de parcela	7
ART. 1.2.7 Fondo de parcela	7
ART. 1.2.8 Circulo Inscrito	7
CAPÍTULO 3: POSICION DE LA EDIFICACION	8
ART. 1.3.1 Cerramiento de parcela	8
ART. 1.3.2 Edificación alineada	8
ART. 1.3.3 Fondo edificable.....	8
ART. 1.3.4 Profundidad máxima edificable	8
ART. 1.3.5 Edificación retranqueada.....	8
ART. 1.3.6 Patio abierto.....	8
ART. 1.3.7 Superficie libre	8
ART. 1.3.8 Edificación aislada.....	8
ART. 1.3.9 Separación entre edificaciones.....	8
CAPÍTULO 4: INTENSIDAD DE LA EDIFICACION	9
ART. 1.4.1 Edificación libre.....	9
ART. 1.4.2 Superficie ocupada	9
ART. 1.4.3 Coeficiente de ocupación por planta	9
ART. 1.4.4 Superficie edificable	9
ART. 1.4.5 Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad	9
CAPÍTULO 5: VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACION.....	9
ART. 1.5.1 Nivel de rasante	9
ART. 1.5.2 Altura de la edificación	9
ART. 1.5.3 Altura total.....	9
ART. 1.5.4 Altura de las instalaciones	9
ART. 1.5.5 Altura de planta.....	10
ART. 1.5.6 Altura libre de planta.....	10
ART. 1.5.7 Planta Baja	10
ART. 1.5.8 Planta de pisos	10
ART. 1.5.9 Entreplanta	10
ART. 1.5.10 Bajo cubierta	10

ART. 1.5.11 Sótano	10
ART. 1.5.12 Semisótano.....	10
ART. 1.5.13 Cuerpos volados.....	10
ART. 1.5.14 Cuerpos cerrados.....	10
ART. 1.5.15 Cuerpos abiertos	11
ART. 1.5.16 Elementos salientes.....	11
ART. 1.5.17 Volumen de la edificación.....	11
ART. 1.5.18 Pendiente de cubierta.....	11

TÍTULO 2: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO ESTRUCTURAL

..... 12

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES..... 12

ART. 2.1.1.- Contenido documental	12
ART. 2.1.2.- Objeto y ámbito de aplicación	12
ART. 2.1.3.- Aprobación del Plan	12
ART. 2.1.4.- Vigencia del Plan	13
ART. 2.1.5.- Revisión y modificación.....	13
ART. 2.1.6.- Licencias	13
ART. 2.1.7.- Fuera de Ordenación	13
ART. 2.1.8.- Catálogo de Bienes Protegidos	14

CAPÍTULO 2: DEFINICIONES 16

ART. 2.2.1.- Superficie de parcela	16
ART. 2.2.2.- Balcones	16
ART. 2.2.3.- Terrazas.....	16
ART. 2.2.4.- Regulación entre edificación y parcela	16
ART. 2.2.5.- Acceso	16
ART. 2.2.6.- Escaleras y rampas	16
ART. 2.2.7.- Requisitos de la condición de solar	17

CAPÍTULO 3: DISPOSICIONES..... 18

ART. 2.3.1.- Ordenación Estructural y Detallada	18
ART. 2.3.2.- Instrumentos de desarrollo de planeamiento.....	19
ART. 2.3.3.- Desarrollo obligatorio	19
ART. 2.3.4.- Adecuación al PGM	19
ART. 2.3.5.- Ámbitos de ejecución	20
ART. 2.3.6.- Sistemas de ejecución.....	20
ART. 2.3.7.- Desarrollo de la ejecución.....	20
ART. 2.3.8.- Programas de ejecución	21
ART. 2.3.9.- Proyectos de urbanización.....	21
ART. 2.3.10.- Segregación y parcelación de fincas	22
ART. 2.3.11.- Reparcelación	22
ART. 2.3.12.- Proyectos de obras públicas ordinarias	23
ART. 2.3.13.- Proyectos de edificación.....	23
ART. 2.3.14.- Obras de edificación.....	23
ART. 2.3.15.- Otras actuaciones urbanísticas	24
ART. 2.3.16.- Proyectos de actividades e instalaciones.....	25

TÍTULO 3: ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL 26

CAPÍTULO 1: DIRECTRICES 26

ART. 3.1.1.- Directrices de Protección Ambiental en el T.M.	26
ART. 3.1.2.- Directrices de Protección Natural (Monfragüe y Hábitats)	27
ART. 3.1.3.- Directrices de Protección Cultural (Arqueología)	28
ART. 3.1.4.- Directrices de Protección Ambiental (Cauces y Montes).....	30

ART. 3.1.5.- Directrices de Protección Estructural (Ganadera y Agrícola)	35
ART. 3.1.6.- Directrices de Protección Infraestructuras (Vías y Ferrocarril)	36
CAPÍTULO 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE	41
SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL	41
ART. 3.2.1.1.- Aprovechamiento y Uso Suelo No Urbanizable	41
ART. 3.2.1.2.- Núcleo de Población.....	45
ART. 3.2.1.3.- Requisitos de los Actos de uso y Aprovechamiento.....	46
SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.....	47
ART. 3.2.2.1.- Suelo no Urbanizable Común.....	47
ART. 3.2.2.2.- S. No Urbanizable P. Natural (Monfragüe)	50
ART. 3.2.2.3.- S. No Urbanizable P. Natural (Hábitats)	53
ART. 3.2.2.4.- S. No Urbanizable P. Cultural (Arqueología)	56
ART. 3.2.2.5.- S. No Urbanizable P. Ambiental (Cauces)	58
ART. 3.2.2.6.- S. No Urbanizable P. Ambiental (Montes).....	60
ART. 3.2.2.7.- S. No Urbanizable P. Estructural Ganadera (Vereda)	63
ART. 3.2.2.8.- S. No Urbanizable P. Estructural Agrícola (Cultivos)	65
ART. 3.2.2.9.- S. No Urbanizable P. de Infraestructuras (Vías).....	67
ART. 3.2.2.10.- S. No Urbanizable P. de Infraestructuras (Ferrocarril).....	69
CAPÍTULO 3: CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO	70
SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS	70
ART. 3.3.1.1.- Condiciones Generales Residencial	70
ART. 3.3.1.2.- Condiciones Generales Dotacional.....	71
ART. 3.3.1.3.- Condiciones Generales Industrial	72
CAPÍTULO 4: GESTIÓN	73
SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.....	73
ART. 3.4.1.1.- Condiciones Generales de Gestión	73
SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.....	75
ART. 3.4.2.1.- Área de Reparto 1 (UA 1) en Suelo Urbano No Consolidado.....	75
ART. 3.4.2.2.- Área de Reparto 2 (UA 2) en Suelo Urbano No Consolidado.....	76
ART. 3.4.2.3.- Área de Reparto 3 (UA 3) en Suelo Urbano No Consolidado.....	77
ART. 3.4.2.4.- Área de Reparto 4 (UA 4) en Suelo Urbano No Consolidado.....	78
ART. 3.4.2.5.- Área de Reparto 5 (UA 5) en Suelo Urbano No Consolidado.....	79
ART. 3.4.2.6.- Área de Reparto 6 (UA 6) en Suelo Urbano No Consolidado.....	80
ART. 3.4.2.7.- Área de Reparto 7 (UA 7) en Suelo Urbano No Consolidado.....	81
ART. 3.4.2.8.- Área de Reparto 8 (UA 8) en Suelo Urbano No Consolidado.....	82
ART. 3.4.2.9.- Área de Reparto 9 (UA 9) en Suelo Urbano No Consolidado.....	83
CAPÍTULO 6: INFRAESTRUCTURAS	84
SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.....	84
ART. 3.6.1.- Condiciones Generales Infraestructuras	84
TÍTULO 4: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA.....	86
CAPÍTULO 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO	86
SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL	86
ART. 4.1.1.1.- Condiciones Generales Suelo Urbano. Detallado	86
ART. 4.1.1.2.- Condiciones Estéticas y de Composición	86
SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.....	89
ART. 4.1.2.1.- Residencial Casco (Edificación Manzana Compacta).....	89
ART. 4.1.2.2.- Residencial Extensiva (Edificación Aislada Adosada)	91
ART. 4.1.2.3.- Residencial Exenta (Edificación Aislada Exenta).....	93
ART. 4.1.2.4.- Equipamientos (Tipología Específica)	95
ART. 4.1.2.5.- Zonas Verdes Públicas (Tipología Específica)	96

ART. 4.1.2.6.- Industrial (Edificación Tipología Específica)	97
CAPÍTULO 2: GESTIÓN	98
SECCIÓN 1: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS.....	98
ART. 4.2.1.1.- Unidad de Actuación 1.....	98
ART. 4.2.1.2.- Unidad de Actuación 2.....	99
ART. 4.2.1.3.- Unidad de Actuación 3.....	100
ART. 4.2.1.4.- Unidad de Actuación 4.....	101
ART. 4.2.1.5.- Unidad de Actuación 5.....	102
ART. 4.2.1.6.- Unidad de Actuación 6.....	103
ART. 4.2.1.7.- Unidad de Actuación 7.....	104
ART. 4.2.1.8.- Unidad de Actuación 8.....	105
ART. 4.2.1.9.- Unidad de Actuación 9.....	106
CAPÍTULO 3: ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA.....	107
SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.....	107
ART. 4.3.1.- Condiciones Generales Infraestructuras	107
ART. 4.3.2.- Red Viaria	107
ART. 4.3.3.- Instalaciones de Alumbrado.....	109
ART. 4.3.4.- Abastecimiento de agua	110
ART. 4.3.5.- Saneamiento.....	111
ART. 4.3.6.- Electricidad	113
ART. 4.3.7.- Otras instalaciones.....	114
ANEXO 1: FICHAS RESUMEN UNIDADES DE ACTUACIÓN.....	116
Ficha Resumen Unidad de Actuación 1	116
Ficha Resumen Unidad de Actuación 2	117
Ficha Resumen Unidad de Actuación 3	118
Ficha Resumen Unidad de Actuación 4	119
Ficha Resumen Unidad de Actuación 5	120
Ficha Resumen Unidad de Actuación 6	121
Ficha Resumen Unidad de Actuación 7	122
Ficha Resumen Unidad de Actuación 8	123
Ficha Resumen Unidad de Actuación 9	124
ANEXO 2: LEGISLACIÓN.....	125
NORMATIVA GENERAL.....	125
NORMATIVA TÉCNICA.....	132

TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 1: DEFINICIONES

Los presentes términos, definiciones y conceptos completan los establecidos en la legislación vigente que tienen incidencia en la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico de los municipios, y sirven de base para fijar los parámetros urbanísticos.

ART. 1.1.1 Parámetros urbanísticos

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

ART. 1.1.2 Alineación

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

ART. 1.1.3 Manzana

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar

ART. 1.1.4 Parcela o parcela urbanística

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

ART. 1.1.5 Línea de edificación

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

ART. 1.1.6 Ancho de vial

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

ART. 1.1.7 Rasante

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

CAPÍTULO 2: PARCELA

ART. 1.2.1 Parcela edificable

Para que una parcela se considere edificable, ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admita la edificación, tener aprobado definitivamente

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

Además en Suelo Urbano o Urbanizable, deberá tener señaladas alineaciones y rasantes, tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento y, en su caso, las correspondientes a la unidad de ejecución en que este incluida a efectos de beneficios y cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica

ART. 1.2.2 Parcela mínima

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

ART. 1.2.3 Parcela afectada

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

ART. 1.2.4 Parcela protegida

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

ART. 1.2.5 Linderos o lindes

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

ART. 1.2.6 Lindero frontal o frente de parcela

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

ART. 1.2.7 Fondo de parcela

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

ART. 1.2.8 Círculo Inscrito

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

CAPÍTULO 3: POSICION DE LA EDIFICACION***ART. 1.3.1 Cerramiento de parcela***

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

ART. 1.3.2 Edificación alineada

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

ART. 1.3.3 Fondo edificable

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

ART. 1.3.4 Profundidad máxima edificable

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

ART. 1.3.5 Edificación retranqueada

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

ART. 1.3.6 Patio abierto

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

ART. 1.3.7 Superficie libre

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

ART. 1.3.8 Edificación aislada

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

ART. 1.3.9 Separación entre edificaciones

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

CAPÍTULO 4: INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

ART. 1.4.1 Edificación libre

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

ART. 1.4.2 Superficie ocupada

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

ART. 1.4.3 Coeficiente de ocupación por planta

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

ART. 1.4.4 Superficie edificable

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

ART. 1.4.5 Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad

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

CAPÍTULO 5: VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACION

ART. 1.5.1 Nivel de rasante

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

ART. 1.5.2 Altura de la edificación

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

ART. 1.5.3 Altura total

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

ART. 1.5.4 Altura de las instalaciones

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

ART. 1.5.5 Altura de planta

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

ART. 1.5.6 Altura libre de planta

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

ART. 1.5.7 Planta Baja

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

ART. 1.5.8 Planta de pisos

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

ART. 1.5.9 Entreplanta

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

ART. 1.5.10 Bajo cubierta

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

ART. 1.5.11 Sótano

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

ART. 1.5.12 Semisótano

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

ART. 1.5.13 Cuerpos volados

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

ART. 1.5.14 Cuerpos cerrados

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

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

ART. 1.5.15 Cuerpos abiertos

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

ART. 1.5.16 Elementos salientes

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

ART. 1.5.17 Volumen de la edificación

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

ART. 1.5.18 Pendiente de cubierta

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

TÍTULO 2: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES

ART. 2.1.1.- Contenido documental

El contenido del Plan General de Mirabel cumple con lo expuesto en el Artículo 75 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, conteniendo particularmente:

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa
- Planos de Información
- Planos de Ordenación: Estructural y Detallada
- Normas Urbanísticas
- Evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras. Sostenibilidad Económica del PGM.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (Memoria Ambiental)
- Catálogo de Bienes Protegidos

ART. 2.1.2.- Objeto y ámbito de aplicación

El presente Plan General tiene por objeto la ordenación urbanística de todo el territorio Municipal de Mirabel, incluyendo por tanto la definición de la estructura general del Municipio, la Clasificación del Suelo y el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a cada uno de los tipos del mismo, así como la regulación de las actividades de planeamiento, urbanización y edificación y uso del suelo de la totalidad de los terrenos incluidos en la demarcación municipal.

ART. 2.1.3.- Aprobación del Plan

Según Artículo 76, 77 y 78 de la LESOTEX y su modificación mediante la Ley 9/2010, a los efectos de la potestad del Planeamiento corresponde a los Municipios la Aprobación Inicial del Documento, llevándose a información pública por el plazo mínimo de 45 días (Ley 9/2010) junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental y el requerimiento de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública, para que puedan comparecer en el procedimiento para hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Deberán llamarse a información pública, para que surta los efectos del de audiencia, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de las modificaciones de las determinaciones del Plan General.

La Aprobación Provisional o Definitiva será llevada a cabo por la Administración competente, sólo será preceptivo un nuevo trámite de información pública cuando la

Aprobación Provisional haya modificado determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural. La tramitación y aprobación de los Planes Generales Municipales quedan regulados fehacientemente en los art. 121, 122 y 123 del REPLANEX (Decreto 7/2007)

ART. 2.1.4.- Vigencia del Plan

La vigencia del presente Plan General entrará en vigor a partir de la fecha de la última de las publicaciones del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Diario Oficial de Extremadura. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia. La publicación, vigencia y efectos del nuevo PGM vienen definidos en el Art 137 del REPLANEX (Decreto 7/2007)

ART. 2.1.5.- Revisión y modificación

La Revisión del presente Plan se realizará por motivos de reconsideración total de la ordenación establecida, y en todo caso, de la Ordenación Estructural. Se efectuarán siguiendo el Artículo 81 de la LESOTEX.

En cuanto a las Modificaciones se podrán realizar si no afectan a lo anterior, siempre cumpliendo el Artículo 82 de la LESOTEX. Si la modificación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento, o de su última revisión, las modificaciones no podrán alterar ni la clasificación del suelo vigente, ni la calificación que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

Tampoco podrán tramitarse modificaciones una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio Plan para su revisión.

ART. 2.1.6.- Licencias

Se podrán otorgar Licencias, hasta la Aprobación Definitiva y Vigencia del presente Plan, siempre que no se contradigan y cumplan la Normativa urbanística, tanto del Plan de Delimitación de Suelo Urbano anterior como del presente Plan General Municipal.

ART. 2.1.7.- Fuera de Ordenación

En el conjunto de edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la presente redacción del Plan General que resultaren disconformes con la misma se distinguirán las siguientes situaciones y sus distintas obras permitidas:

- Situación 1.^a: Corresponde a los edificios e instalaciones destinados a usos prohibidos o incompatibles en el área de ordenación donde se ubique. Se permiten Licencias de obras de demolición.
- Situación 2.^a: Corresponde a los edificios e instalaciones afectados por alineaciones oficiales cuya ejecución requiere la demolición parcial o total del inmueble. Se permiten Licencias de obras de mantenimiento, remodelación y demolición.
- Situación 3.^a: Se atribuirá a los edificios e instalaciones que, respetando las alineaciones, disponen de una superficie o volumen total edificado superior al admitido. Se permiten Licencias de obra de mantenimiento, consolidación, recuperación, reestructuración y demolición.

ART. 2.1.8.- Catálogo de Bienes Protegidos

El objeto del catálogo de bienes protegidos anexo al Plan General Municipal es la protección y conservación de los bienes incluidos con carácter estructural, que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos sean susceptibles de pertenecer al Catálogo Estructural del Plan General.

En cuanto a Licencias sobre bienes catalogados para reforma y/o obra nueva, según el Art. 34 de la Ley 2/1999 (modificada por la Ley 3/2011 de Patrimonio histórico y Cultural de Extremadura):

1. La obtención de las autorizaciones necesarias según la presente Ley no altera la obligatoriedad de obtener licencia municipal ni las demás autorizaciones que fuesen necesarias.
2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, con arreglo a la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa, hasta que ésta fuese concedida; en todo caso, en el procedimiento de concesión de licencias por parte de la Administración municipal se insertará el dictamen preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura y Patrimonio emitido previamente.
3. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el punto anterior serán ilegales, y los Ayuntamientos y, en su caso la Consejería de Cultura y Patrimonio ordenarán, si fuese necesario, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de las sanciones a que se haya hecho acreedor.

Para la concesión de Licencias que afecten a Bienes Inventariados será preceptivo informe vinculante de la Consejería de Cultura. Si existiese algún elemento catalogado con protección Parcial o Ambiental será necesario informe vinculante previo por parte de la Consejería de Cultura.

En cuanto a los posibles yacimientos arqueológicos dentro del Término Municipal: Las consideraciones y leyes referidas y actividades en los yacimientos arqueológicos se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/97 Regulador de Actividad Arqueológica en Extremadura.

Determinaciones del Catálogo:

En todo caso y sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial de aplicación, las previsiones de los Catálogos de Bienes Protegidos deberán respetar las siguientes reglas:

- a) Se prohíbe la instalación de rótulos, de carácter comercial o similar para todos los elementos catalogados y en cuanto las obras de reforma parcial de plantas bajas se limitarán conforme a cada inmueble (ficha correspondiente); en todo caso para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.
- b) Se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.
- c) En el caso de la destrucción o desaparición por cualquier causa de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. En ningún caso, la nueva calificación del suelo podrá legitimar una edificabilidad superior a la materializada en la edificación preexistente. El aprovechamiento subjetivo que pueda corresponder al propietario de dicho suelo no podrá exceder del preciso para una edificación de superficie construida idéntica a la destruida o desaparecida, con independencia de que aquélla deba suponer reconstrucción o no de la misma.

CAPÍTULO 2: DEFINICIONES

ART. 2.2.1.- Superficie de parcela

Es la dimensión de la proyección horizontal de la parcela.

ART. 2.2.2.- Balcones

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasen sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan solo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.

ART. 2.2.3.- Terrazas

Se entienden por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

ART. 2.2.4.- Regulación entre edificación y parcela

Toda edificación será indisolublemente ligada a una parcela. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad, que le corresponda según el Plan, ya construida. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, pero deberá realizarse una anotación en el Registro de la Propiedad haciendo constar que la finca segregada no es edificable por lo que solo podrá dedicarse a espacio libre o viario.

ART. 2.2.5.- Acceso

Se entiende por acceso, los huecos de la edificación que permiten el paso al interior de la edificación o de la parcela. Los accesos a la vivienda tendrán un ancho mínimo de ochenta y dos centímetros. Los portones de garajes y corrales de acceso al interior de la parcela tendrán un ancho mayor de tres metros. La apertura en ambos casos se deberá producir hacia el interior de la propiedad. En todo momento se deberá cumplir con la Ley de de Promoción Accesibilidad de Extremadura. (Decreto 8/2003).

ART. 2.2.6.- Escaleras y rampas

Se entiende como tal los elementos de comunicación vertical entre plantas del edificio. Las escaleras y rampas de uso público o colectivo dispondrán obligatoriamente, salvo los tramos situados en planta baja o bajo rasante, de

iluminación y ventilación natural en cada planta mediante huecos, de superficie no inferior a 1m², directamente conectados a patios de parcela o espacios libres exteriores. Se admite la iluminación y ventilación de escaleras y rampas con lucernarios cenitales de superficie en planta igual a los 2/3 de la que tenga la caja de escaleras para edificaciones de dos alturas.

En todo momento se deberá cumplir con la Ley de de Promoción Accesibilidad de Extremadura. (Decreto 8/2003) y CTE.

ART. 2.2.7.- Requisitos de la condición de solar

Deberá contar, como mínimo, de acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, según los apartados 1, 2 y 3 de la disposición preliminar de la Ley 15/2001, modificada por la Ley 9/2010 (Punto 2.3):

1. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. En actuaciones de muy baja densidad localizadas en el medio rural, de carácter aislado y previa autorización por el planeamiento urbanístico general, la pavimentación de estas vías podrá realizarse con materiales naturales.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos de población, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo de población.

2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento urbanístico general, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

4. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden. Excepcionalmente, previa autorización por el planeamiento urbanístico general, se permitirá en actuaciones de muy baja densidad localizadas en ámbitos rurales de carácter aislado, sustituir alguno de estos servicios por otros alternativos más adaptados al medio natural.

CAPÍTULO 3: DISPOSICIONES

ART. 2.3.1.- Ordenación Estructural y Detallada

La proximidad a los problemas derivados del Planeamiento y la vinculación con el Territorio, hace que exista una implicación directa de las decisiones que se plantean a través del futuro desarrollo urbano, y por lo tanto las determinaciones y las definiciones de los problemas está próxima al ámbito Municipal. No obstante, la competencia para intervenir con carácter preceptivo y vinculante se desagrega en función de la asignación de las determinaciones estructurantes, cuya última decisión corresponde a la Junta de Extremadura y de las determinaciones de la ordenación detallada, que corresponde a los Municipios.

Como norma general, en cuanto a la Ordenación Estructural, se incluyen los suelos No Urbanizables y Urbanizables y casi todas las disposiciones que ellos incluyen. Y en cuanto a la Ordenación Detallada, se ordena el Suelo Urbano con sus disposiciones de carácter detallado, aunque algunas de éstas aparecen como de carácter estructural.

Los Municipios tienen especificado en la Ley de Régimen Local, Art. 26, aquellos servicios específicos que deben satisfacer a los ciudadanos y en su razón de ser. Se debe distinguir entre lo que es el Municipio y el propio Ayuntamiento, en cuanto a su territorialidad, entendiendo todo el Término Municipal o incluso otros Términos objeto de conformación de Mancomunidades Supramunicipales, como agrupación de intereses.

La Ordenación Estructural integrará no sólo los elementos infraestructurales y dotacionales con relevancia espacial que conforman la estructura urbana, cuya reserva convenga prefigurar para garantizar una articulación y vertebración espaciales coherentes, sino también las determinaciones normativas derivadas de la clasificación del suelo y la determinación de usos globales, los aprovechamientos y las densidades máximas, así como cuantos otros parámetros generales contribuyan a definir el esqueleto jurídico-urbanístico del modelo territorial de Puebla del Prior.

Particularmente, en Mirabel integrará los siguientes elementos:

- Infraestructuras de ámbito Supramunicipal.
- Varios estructuradores.
- Infraestructuras generales.
- Dotaciones.
- Espacios Públicos.
- Suelo Urbano no Consolidado.
- Suelo no Urbanizable (Común y Protegido).

La Ordenación Detallada estará referida al tejido urbano más pormenorizado, las dotaciones y espacios públicos de menor rango y de localización más aleatoria, así como a las determinaciones normativas que hagan referencia a usos pormenorizados y tipologías concretas, cuyos parámetros urbanísticos permitan definir la morfología final de las edificaciones, sin alterar su uso global ni las intensidades edificatorias.

ART. 2.3.2.- Instrumentos de desarrollo de planeamiento

1. Para el desarrollo del Plan General se formularán con arreglo a lo previsto en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en estas Normas Urbanísticas, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.
2. La delimitación de estos desarrollos será la definida en los Planos de Ordenación del Plan General, estableciéndose que para su delimitación detallada, su identificación o cualquier acto de procedimiento, se reproducirán en escala adecuada, y al menos en la escala 1/1.000 de la cartografía oficial.
3. Cuando en las zonas de suelo urbano se produzcan casos de imprecisión o la necesidad de ligeros reajustes de alineaciones y rasantes o de reordenación del volumen de una manzana o elemento de la morfología urbana, de acuerdo siempre con las determinaciones del Plan General, se redactarán y tramitarán Estudios de Detalle, con el alcance previsto en el artículo 73 de la LSOTEX, y en el artículo 91 del REPLANEX.
4. En desarrollo, complemento o mejora de las previsiones contenidas en el Plan General, podrán formularse Planes Especiales con las finalidades previstas en el artículo 72 de la LSOTEX, y en el artículo 75 del REPLANEX.
5. En cuanto a la documentación que se deba aportar y a sus formatos, estos deberán adaptarse al criterio de representación requerido por el Ayuntamiento.

ART. 2.3.3.- Desarrollo obligatorio

1. Se desarrollarán obligatoriamente mediante Planes Parciales los sectores completos de suelo urbanizable en los que no se haya establecido la ordenación detallada en el Plan General, o aquéllos otros que, aún teniéndola establecida, precisen complementarla o mejorarla a través de la correspondiente modificación, según lo previsto en el artículo 71 de la LSOTEX.
2. La formulación de Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior (dependiendo de la adecuación del instrumento para la resolución urbanística del área) será obligatoria para el desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado, que así lo especifiquen en su ficha correspondiente.
3. Se desarrollarán mediante Planes Especiales de Ordenación, salvo que se encuentren incluidas o adscritas a ámbitos de Planes Parciales o resulten ordenados pormenorizadamente por el Plan General, aquéllas áreas donde sea precisa la creación, ampliación, mejora ó protección de infraestructuras, dotaciones, espacios libres, conjuntos de interés cultural o social y, en general, todas las definidas por el artículo 72 de la LSOTEX.

ART. 2.3.4.- Adecuación al PGM

1. Los Planes Parciales, según lo establecido en los artículos 71 y 80 de la LSOTEX, podrán modificar la ordenación establecida en el Plan General, con el objeto de su mejora, justificándose en las directrices garantes del modelo territorial establecido en el propio Plan General.
 2. Los Planes Especiales de Ordenación, según lo establecido en el artículo 72.5 y 80 de la LSOTEX, podrán modificar las determinaciones del Plan General Municipal a cuyo desarrollo, complemento o mejora se refieran.
-

3. Los Estudios de Detalle, según lo establecido en el artículo 73 de la LSOTEX, respetarán las determinaciones del Plan General, no pudiendo introducir, en contra de lo previsto en él, modificaciones del destino urbanístico del suelo, ni incrementos de aprovechamiento urbanístico, ni afectar negativamente de cualquier modo al funcionamiento de las dotaciones públicas. Podrán establecer nuevas alineaciones, rasantes y volúmenes, así como el viario o suelo dotacional que demanden las anteriores determinaciones.

4. En cualquier caso, cualquier figura de desarrollo del Plan General se deberá adecuar al mismo en lo que respecta a las normas zonales de aplicación, condiciones generales de los usos, la edificación y la urbanización, etc., según lo regulado en estas Normas. En el supuesto de que la referida figura modifique las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal, tanto las correspondientes a la ordenación detallada como a la estructural, se deberán especificar claramente todos aquellos parámetros que hayan sido modificados.

ART. 2.3.5.- Ámbitos de ejecución

La ejecución de las determinaciones urbanísticas contenidas en el presente Plan General se podrá realizar:

a) Mediante las unidades de actuación delimitadas, tanto para el suelo urbano como el urbanizable, como ámbitos para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución material del planeamiento y como ámbito de la comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo establecido en el artículo 105, apartado 1.c de la LSOTEX.

En suelo urbano, y según lo establecido en el artículo 123 de la LSOTEX, las unidades de actuación podrán ser discontinuas.

b) Mediante el régimen de obras públicas ordinarias, en el suelo urbano en que no sea posible o idónea la delimitación de unidades de actuación.

ART. 2.3.6.- Sistemas de ejecución

1. La gestión del planeamiento mediante las unidades de actuación que se han delimitado, se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por la LSOTEX en su artículo 125, ya sean de gestión directa, como los de cooperación y expropiación; o indirecta, como los de compensación o concertación.

2. En relación con lo previsto en el artículo 126 de la LSOTEX, el Ayuntamiento de Pozuelo de Zarzón deberá determinar el sistema de ejecución, de oficio o a instancia de particular. Si se opta por uno de los sistemas públicos, o de gestión directa, deberán motivarse las razones de interés público justificativas de la actuación urbanizadora.

3. La determinación de los sistemas de ejecución se sujetará en todo caso a los criterios de la LSOTEX.

ART. 2.3.7.- Desarrollo de la ejecución

El desarrollo de la ejecución de los diversos ámbitos requerirá la aprobación, con

carácter previo y respecto a todos los terrenos de la unidad o unidades de actuación a ejecutar, según indica el artículo 117 de la LSOTEX, de:

- a) El Programa de Ejecución, en el caso de las unidades de actuación, que determina y organiza la actividad de urbanización, identificando definitivamente el ámbito de aquéllas previstas en el Plan (artículos 118 y 124 de la LSOTEX).
- b) El proyecto de urbanización, en todos los supuestos, conjuntamente o con posterioridad a la redacción del Programa de Ejecución. En el caso de las obras públicas ordinarias, los propios proyectos de urbanización podrán delimitar unidades de actuación (artículos 121 y 124 de la LSOTEX).

ART. 2.3.8.- Programas de ejecución

1. Los Programas de Ejecución contendrán una alternativa técnica conformada por:
 - a. Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal o bien una propuesta de Plan Parcial que ordene detalladamente el sector o modifique la incluida en el Plan.
 - b. Proyecto de urbanización o, al menos, Anteproyecto de urbanización. La documentación necesaria se fijará por parte del Ayuntamiento.
2. En el caso de gestión indirecta se formulará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el agente urbanizador, la Administración actuante y, en su caso, los propietarios afectados que acepten colaborar con el agente urbanizador, en el que se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. En caso de gestión directa, el convenio se sustituirá por una relación precisa de los compromisos asumidos.
3. El Programa de Ejecución contendrá, además, una proposición jurídico-económica comprensiva del desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios; estimación de la totalidad de los gastos de urbanización; forma de la retribución de la gestión, etc., según lo regulado en el artículo 119 de la LSOTEX.

ART. 2.3.9.- Proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los planes de ordenación urbanística. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un proyecto de urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el Boletín Oficial de la provincia.
2. Los proyectos de urbanización para actuaciones urbanizadoras se someterán al procedimiento de aprobación propio de los correspondientes Programas de Ejecución, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas, y, cuando se tramiten con posterioridad al Programa o se refieran a obras públicas ordinarias, al previsto para los Planes Parciales de Ordenación. Será innecesaria la información pública separada cuando se tramiten junto con planes de ordenación urbanística o los Programas de Ejecución.
3. La documentación necesaria que deberá tener un proyecto de urbanización se fijará por parte del Ayuntamiento, y cumplirá en todo caso lo necesario para

garantizar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos en el Capítulo correspondiente de estas Normas.

ART. 2.3.10.- Segregación y parcelación de fincas

1. Las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano se tramitarán con carácter previo o simultáneo y como expediente separado de los proyectos de urbanización o edificación en su caso, y deberán contener como mínimo los siguientes documentos:

- a) Plano de situación y parcelario actual en cartografía oficial.
- b) Delimitación de las fincas iniciales y finales con error menor del 2,5 % y a escala mínima 1/500.
- c) Descripción de linderos, accidentes, topografía, superficies y demás características de las fincas iniciales y resultantes de forma inequívoca y precisa.
- d) Certificado de los documentos catastrales y registrales que identifiquen las fincas iniciales.
- e) Justificación de la parcelación de acuerdo a estas Normas.

2. En las parcelaciones se procurará que la división de las fincas se ajuste a las reglas de geometría, orden y uniformidad, para su edificación conforme al Plan, justificándose debidamente las parcelaciones singulares que supongan excepción de las reglas.

3. En las divisiones o segregaciones de fincas se seguirá la regla de lindes rectos y normales a las alineaciones oficiales y se procurará la uniformidad en el fraccionamiento resultante.

4. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en el Suelo no Urbanizable, en el suelo urbanizable que carezca de Programa de Ejecución definitivamente aprobado, ni en suelo urbano mientras no se encuentre aprobada la ordenación detallada a escala 1/1000 establecida por el Plan General. Se exceptúan de esta regla las segregaciones indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de las unidades de actuación.

5. Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia municipal, según lo estipulado en el artículo 180 de la Ley 15/2001.

ART. 2.3.11.- Reparcelación

Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas, parcelas o solares existentes para su nueva división ajustada a los planes de ordenación urbanística, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

Según el artículo 42.4 de la LSOTEX, "La delimitación de la unidad de actuación urbanizadora tras la aprobación del correspondiente Programa de Ejecución, coloca los terrenos en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria. La reparcelación podrá llevarse a cabo de forma voluntaria y forzosa, así como en suelo o mediante indemnización sustitutoria de adjudicación de suelo".

1. El proyecto de reparcelación podrá ser formulado a iniciativa del promotor de la urbanización, propietario o agente urbanizador, o de oficio por la Administración actuante.

2. El área reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio proyecto de reparcelación.

ART. 2.3.12.- Proyectos de obras públicas ordinarias

Son aquellos proyectos técnicos, que según lo establecido en el artículo 155 de la LSOTEX, tienen por objeto:

- a) La ejecución de las obras aisladas no previstas por el planeamiento urbanístico.
- b) Aquéllas en que no sea preciso ni conveniente delimitar unidades de actuación urbanizadora.

Se podrá otorgar licencia de edificación condicionada a la terminación de las obras de urbanización cuando se asegure la ejecución simultánea de la misma, mediante garantía del importe íntegro de las obras de urbanización, en los términos definidos en el artículo 157.2 de la LSOTEX. En este sentido, el Ayuntamiento podrá articular un sistema gradual de imputación en función de la parte de urbanización pendiente de ejecutar.

Además, se podrán conceder las licencias de edificación con la aportación del acta de comprobación de replanteo de la urbanización, y la ejecución del encintado de aceras, o la acreditación de un nivel de ejecución equivalente.

Por otra parte, en el procedimiento de otorgamiento de licencia, ésta recogerá el compromiso del propietario a no utilizar la edificación hasta la obtención de la licencia de primera ocupación, condicionada su concesión a la existencia en la urbanización, como mínimo, de los servicios y accesos rodados necesarios para el uso de la citada edificación. En todo caso, hasta la conclusión total de las obras de urbanización y su recepción por parte del Ayuntamiento, no se podrán transmitir o ceder los inmuebles.

ART. 2.3.13.- Proyectos de edificación

Son aquéllos que contienen todas las determinaciones de ámbito municipal o sectorial aplicables, de obligado cumplimiento, para la posterior ejecución de algún tipo de las obras de edificación definidas en estas Normas Urbanísticas.

Los proyectos de edificación, según su objeto, se integrarán en los grupos siguientes:

- a) Proyectos que tienen por objeto las obras a realizar en los edificios.
- b) Proyectos que tienen por objeto obras de demolición.
- c) Proyectos de nueva edificación.

ART. 2.3.14.- Obras de edificación

1. A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en las presentes Normas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a. Obras en los edificios.
- b. Obras de demolición.
- c. Obras de nueva edificación.

2. Son obras en los edificios aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio, o a alguno de los locales que lo integran, tienen carácter total o parcial.

-
3. Son obras de demolición las que supongan la desaparición total o parcial de lo edificado; pueden ser de dos tipos:
 - a. Demolición total.
 - b. Demolición parcial.
 4. Las obras de nueva edificación comprenden los tipos siguientes:
 - a. Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
 - b. Obras de sustitución: Son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
 - c. Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
 - d. Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

ART. 2.3.15.- Otras actuaciones urbanísticas

1. A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas construcciones, ocupaciones, actos y forma de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.
2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:
 - A. Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.
 - B. Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:
 - a. La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - b. Movimientos de tierra no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
 - c. El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - d. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
 - e. Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
 - f. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
 - g. Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
 - h. Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
 - i. Instalaciones exteriores de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
 - j. Vertederos de residuos o escombros.
 - k. Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
 - l. Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
 - m. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros

montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

C. Actuaciones provisionales: entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado, y particularmente las siguientes:

- a. Vallados de obras y solares.
- b. Sondeos de terrenos.
- c. Apertura de zanjas y catas.
- d. Instalación de maquinaria, andamiaje y aperos.
- e. Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

ART. 2.3.16.- Proyectos de actividades e instalaciones

1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

2. Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

a. Proyectos de instalaciones de actividades: Son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

b. Proyectos de mejora de la instalación: Son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran

TÍTULO 3: ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**CAPÍTULO 1: DIRECTRICES****ART. 3.1.1.- Directrices de Protección Ambiental en el T.M.**

Dentro de la clasificación de suelo protegido, existen áreas en las que se dan varias protecciones de distinta categoría y con distinta normativa a aplicar dentro del mismo suelo, por lo que siempre se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

Los actos de aprovechamiento y uso del suelo, se ajustan a lo establecido en el Art. 17 y Art. 26 de la LESOTEX y el Art. 47 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007) y la Ley 9/2010.

La planificación urbanística y territorial no deben suponer una degradación de los valores naturales existentes en las áreas del territorio coincidentes con la Red Natura 2000, a las especies del Anexo I de la Directiva de Aves (2009/147/CE), hábitats y especies de los Anexos I y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE), a especies del Anexo I del Catalogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001), así como a especies incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catalogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011).

También se preservaran las especies con planificación específica vigente que afectan al Termino 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

En cuanto a tendidos eléctricos, como consecuencia del Área de ZEPA, coincidente con la planificación específica anterior, se tendrá en cuenta las siguientes medidas correctoras establecidas en las siguientes normativas:

- Normas de carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura. Decreto 47/2004
- Medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. Real Decreto 1432/2008
- 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

En cuanto vallados, cerramientos y pasos canadienses, su instalación, modificación reparación y mejora, se atenderá a los procedimientos y medidas correctoras establecidas en la siguiente normativa:

- Decreto 24/2010, por el que se regula las condiciones para la instalación de cerramientos cinegéticos y no cinegéticos.

Será obligatorio la conservación, mantenimiento y puesta en valor de los muretes de piedra tradicionales, así como fuentes, pozos, colmenarejos y molinos tradicionales. También se deberán tomar medidas, en cuanto a rehabilitaciones y obras dentro del casco urbano, con la finalidad de conservar, mantener y fomentar las poblaciones de vertebrados asociados a las edificaciones (cernícalos, mochuelos, quirópteros, etc.)

Con respecto a la contaminación lumínica, se atenderá especialmente a la Ley 34/2007 de 15 de Noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Por ultimo, en cuanto al establecimiento de las medidas necesarias para prevenir la introducción de especies exóticas invasoras, para su control y posible erradicación, se atenderá a lo previsto en:

- Real Decreto 1628/2011, de 14 de Noviembre, por el que se regula el listado y catalogo español de especies exóticas invasoras

ART. 3.1.2.- Directrices de Protección Natural (Monfragüe y Hábitats)

Comprenden esta Clasificación las siguientes áreas:

- Área de protección Monfragüe (Natural):

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

- Área de protección de Hábitats Directiva 92/43/CEE (Natural):

- 3260: "Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de Ranunculion fluitantis y de Callitricho-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"

La realización de proyectos, actuaciones o actividades de cualquier naturaleza que sean diferentes a los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales (siempre y cuando, estos no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas) requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, hayan motivado la declaración o designación de la ZEPA tal y como establece el Art. 56 quarter de la Ley 8/1998 de 26 de Junio de Conservación de Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura. En estos casos el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del Órgano sustantivo, remitirá al Competente en materia de Medio Ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

Cualquier edificación, actividad u otra causa dentro de las zonas de protección (Zepa o Hábitats) necesitará autorización previa de la Dirección General de Medio Ambiente u Organismo Competente. Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

ART. 3.1.3.- Directrices de Protección Cultural (Arqueología)

Las cartas arqueológicas indican que en esta localidad hay los siguientes asentamientos arqueológicos dentro del Término Municipal:

- Cancho de la Porra (Castro-poblado, Hierro II, Orientalizante) (YAC1237) Coord. UTM: X: 737362.68 Y: 4415874.62: HUSO 29
- Castillo de Mirabel- Peñas del Acero. (Fortificación, Edad Media) (YAC75255) Coord. UTM: X: Y 736284.31 4415220.96
- Sierra de los Canchos. (Hallazgo aislado, Calcolítico, Bronce) (YAC1244) Coord. UTM: X: 737774.75 Y: 4415973.93 HUSO 29
- El Tesorillo. (Villa, romano) (YAC1248) Coord. UTM: X: 737485.87 Y: 4420053.67. HUSO 29.

Se tendrá en cuenta lo siguiente:

1.- Además de las normas de protección y defensa previstas en estas Normas se tendrán en cuenta las establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural así como lo dispuesto por la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.

2.- Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en una zona en la que exista o se presuman yacimientos arqueológicos, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, estableciéndose entonces las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y delimitados, se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 m

3.- En las zonas delimitadas como áreas de protección arqueológica, no se podrán realizar obras de nueva planta, movimientos de tierra o cualquier actuación que afecte a cotas bajo rasante natural, salvo las edificaciones o instalaciones para uso de equipamientos propios, que admita el órgano competente para complementar y preservar los restos a proteger.

4.- En las zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos, se actuará a los efectos conforme lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

5.- Medidas generales de protección, conservación y mejora de los elementos catalogados o inventariados.

a) Todos los bienes tanto inmuebles como muebles que integran el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, gozarán de las medidas de protección, conservación y mejora establecida en la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

b) Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, estarán obligados a conservarlos, protegerlos y mantenerlos adecuadamente para garantizar la integridad de sus valores evitando su deterioro, pérdida o destrucción.

c) Los poderes públicos fiscalizarán el ejercicio del deber de conservación que corresponde a los titulares patrimoniales de bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño

d) La Administración de la Junta de Extremadura realizará las oportunas gestiones para que aquellos bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico y Cultural extremeño que se encuentren fuera del territorio regresen a la Comunidad Autónoma.

e) El incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, Todo ello de acuerdo al Art. 27 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

f) A los efectos previstos en la Ley tienen la consideración de bienes inmuebles, además de los numerados en el Art. 334 del Código Civil, todos aquellos elementos que puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen parte de los mismos o la hubiesen formado en otro tiempo. Se confeccionará, en el plazo de tres años, una Carta Arqueológica y la Red de Castillos y Fortalezas de Extremadura.

g) Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No podrá procederse a su desplazamiento salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o interés social, previo informe favorable de la Consejería de Cultura y Patrimonio, en cuyo caso será preciso adoptar las cautelas necesarias en aquello que pueda afectar al suelo o al subsuelo y una vez hecha la intervención arqueológica si procediera. Para la consideración de causa de fuerza mayor o de interés social, será preceptivo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas contempladas en la Ley.

h) Con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, habrá de someterse estos a informe de la Dirección general de Patrimonio Cultural en el que se determinarán los elementos tipológicos básicos, así como cualquier otro tipo de consideraciones de las construcciones y de la estructura o morfología urbana que deba ser objeto de protección, conservación y mejora. Dicho informe se entenderá favorable si no es emitido en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación completa por la Consejería de Cultura y Patrimonio

i) Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, habrá de ser autorizada por la Consejería de Cultura y Patrimonio, previamente a la concesión de la licencia municipal, con la salvedad que supone lo previsto en el Art. 42.2. de la Ley 2/1999.

- j) Cualquier proyecto de intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, habrá de incorporar un informe sobre su importancia artística, histórica o arqueológica, la diagnosis del estado del bien, la propuesta de actuación y la descripción de la metodología a utilizar. Los proyectos serán sometidos a la autorización previa de la Consejería de Cultura y Patrimonio y se desarrollará según lo dispuesto en el Art. 32 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- k) Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ir encaminada a su protección, conservación y mejora, de acuerdo a los criterios fijados en el Art. 33 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- l) En ningún caso podrá realizarse obra interior, exterior, señalización, instalación o cambio de uso que afecte directamente a los inmuebles o a cualquiera de sus partes integrantes, pertenecientes o a su entorno delimitado, sin autorización expresa de la Consejería de Cultura y Patrimonio.
- m) El entorno de monumentos estará constituido por los inmuebles y espacios colindantes inmediatos; se entiende como entorno de un Bien de Interés Cultural inmueble el espacio circundante que puede incluir: inmuebles, terrenos edificables, suelo, subsuelo, trama urbana y rural, espacios libres y estructuras significativas que permitan su percepción y comprensión cultural y, en casos excepcionales por los no colindantes y alejados, siempre que una alteración de los mismos pueda afectar a los valores propios del bien de que se trate, su contemplación, apreciación o estudio. A tal fin se concretarán exactamente los términos respecto al entorno del monumento a proteger. La descripción del entorno, se realizará en los términos indicados en el Art. 38 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura
- n) Se procurará en la medida de lo posible que la delimitación del entorno facilite la lectura histórica del monumento y lo realce tanto espacial como ambientalmente. La metodología se realizará según lo indicado en el Art. 39 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

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

ART. 3.1.4.- Directrices de Protección Ambiental (Cauces y Montes)

Dentro del Termino Municipal, existen los siguientes:

- **Cauces Públicos (Ambiental)** se pretende preservar las zonas de dominio público y los valores que contienen para la estructura del territorio, y son los siguientes:

- 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.
- Charca del Mantequera
- Charca del Matorral
- Pantano de la Ribera

- **Montes de Utilidad Pública y Otros (Ambiental)** se pretende preservar el dominio público natural, y son los siguientes:

- Monte de Utilidad Pública nº 132 "Dehesa Boyal"
- Monte de Utilidad Pública nº 114 Dehesa Boyal y Cuarto de los Arroyos
- 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"

A. En cuanto a las intervenciones en zonas próximas a los cauces públicos, estarán sujetas a la Ley 4/2007, de 13 de abril, de Aguas.

1. En primer lugar cabe mencionar que el planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.

2. De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

3. Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de las avenidas extraordinarias.

4. En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

5. Toda actuación que se realice en la zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de dicho Organismo. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una relimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.º del Reglamento antes citado, referenciado tanto al estado actual como al proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

6. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el art. 9 del

Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/2003, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

7. Particularmente, para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de los cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para el periodo de retorno de 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

8. Los alcantarillados de las urbanizaciones han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales residuales.

9. Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse en la zona de policía del cauce correspondiente, es decir, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

10. Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado. En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista. Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

11. En todo caso deberán respetarse en los márgenes lindantes con los cauces públicos, las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el art. 6 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE de 24 de julio de 2001) y en el art. 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986.

12. Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de la Confederación, regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 de dicho Reglamento. No obstante, hay que significar que Confederación Hidrográfica del Tajo, no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso, se exigirá que se proyecte una Estación depuradora de aguas

residuales conjunta para todas las actuaciones. Así mismo, ponemos en conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente al ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del reglamento de Dominio Público Hidráulico. En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas Residuales, deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea las reservas de suelo para su construcción fuera del cauce del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

13. Las captaciones de aguas necesarias para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

14. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE de 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertidos de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en las cuales se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización del vertido.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

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

Artículo 15. Régimen de usos en el dominio público forestal.

1. La Administración gestora de los montes demaniales podrá dar carácter público a aquellos usos respetuosos con el medio natural, siempre que se realicen sin ánimo de lucro y de acuerdo con la normativa vigente, en particular con lo previsto en los instrumentos de planificación y gestión aplicables, y cuando sean compatibles con los aprovechamientos, autorizaciones o concesiones legalmente establecidos.

2. La Administración gestora de los montes demaniales someterá a otorgamiento de autorizaciones aquellas actividades que, de acuerdo con la normativa autonómica, la requieran por su intensidad, peligrosidad o rentabilidad. En los montes catalogados será preceptivo el informe favorable del órgano forestal de la comunidad autónoma.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los aprovechamientos forestales en el dominio público forestal se registrarán por lo que se establece en los artículos 36 y 37 de esta Ley.

4. La Administración gestora de los montes demaniales someterá a otorgamiento de concesión todas aquellas actividades que impliquen una utilización privativa del dominio público forestal. En los montes catalogados, esta concesión requerirá el informe favorable de compatibilidad con la **Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Monte de Utilidad Pública** persistencia de los valores naturales del monte por parte del órgano forestal de la comunidad autónoma.

5. En los procedimientos de concesión y autorización de actividades de servicios que vayan a realizarse en montes demaniales, sin perjuicio de lo dispuesto en la regulación de los montes comunales, se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad y transparencia. Se aplicará además el principio de concurrencia competitiva en los siguientes supuestos:

a. cuando se trate de una actividad de servicios que se promueva por la administración gestora del monte conforme a los instrumentos de planificación y gestión del mismo,

b. cuando el ejercicio de la actividad excluya el ejercicio de otras actividades por terceros.

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

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

Artículo 36. Aprovechamientos forestales.

1. El titular del monte será en todos los casos el propietario de los recursos forestales producidos en su monte, incluidos frutos espontáneos, y tendrá derecho a su aprovechamiento conforme a lo establecido en esta Ley y en la normativa autonómica.

2. Los aprovechamientos de los recursos forestales se realizarán de acuerdo con las prescripciones para la gestión de montes establecidas en los correspondientes planes de ordenación de recursos forestales, cuando existan. Se ajustarán también, en su caso, a lo que concretamente se consigne en el proyecto de ordenación de montes, plan dasocrático o instrumento de gestión equivalente vigente.

3. El órgano forestal de la comunidad autónoma regulará los aprovechamientos no maderables. Dichos aprovechamientos, y en particular el de pastos, deberán estar, en su caso, expresamente regulados en los correspondientes instrumentos de gestión forestal o PORF en cuyo ámbito se encuentre el monte en cuestión.

4. Los aprovechamientos en los montes del dominio público forestal podrán ser enajenados por sus titulares en el marco de lo establecido en el artículo 15, así como de lo previsto en la legislación patrimonial que les resulte de aplicación.

5. Los aprovechamientos en los montes afectados por las zonas de servidumbre, policía, o afección de los dominios públicos hidráulico, marítimo-terrestre, de carreteras o ferroviario no precisarán de la autorización de los órganos competentes de dichos dominios, siempre y cuando tales montes dispongan de instrumentos de gestión cuya aprobación por el órgano forestal de la comunidad autónoma haya sido informada favorablemente por los órganos de gestión de los dominios públicos mencionados.

Artículo 37. Aprovechamientos maderables y leñosos.

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

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

Cuando exista proyecto de ordenación, plan dasocrático o instrumento de gestión equivalente, o el monte esté incluido en el ámbito de aplicación de un PORF y éste así lo prevea, el titular de la explotación del monte deberá notificar previamente el aprovechamiento al órgano forestal de la comunidad autónoma, al objeto de que éste pueda comprobar su conformidad con lo previsto en el instrumento de gestión o, en su caso, de planificación.

La denegación o condicionamiento del aprovechamiento sólo podrá producirse en el plazo que determine la normativa autonómica mediante resolución motivada, entendiéndose aceptado caso de no recaer resolución expresa en dicho plazo.

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

El uso del dominio público forestal está sometido a la emisión por parte del órgano forestal de un título habilitante que permita tanto el uso especial como el uso privativo de los montes de utilidad pública. Estos títulos habilitantes requerirán informe favorable del órgano forestal sobre compatibilidad del uso con la persistencia de los valores naturales del monte. Por otra parte, los usos en los montes de utilidad pública podrán estar sometidos a un canon o una contraprestación, los cuáles serán devengados a favor de la entidad propietaria del monte. Al igual que en el caso de los aprovechamientos forestales, las entidades locales aplicarán el 15% de todos los ingresos obtenidos por el uso del monte que serán destinados al fondo de mejoras. Los títulos habilitantes que permiten los usos en los montes de utilidad pública son los siguientes:

-Autorización demanial: Aquellas actividades que por su intensidad, peligrosidad o rentabilidad supongan un uso especial de los montes de utilidad pública que determinan un exceso de la utilización del uso general que corresponde a todos.

-Concesión demanial: Todas aquellas actividades que conlleven la ocupación de una parte del monte de utilidad pública de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados exigen una concesión demanial que habilite para el uso privativo del dominio público forestal.

ART. 3.1.5.- Directrices de Protección Estructural (Ganadera y Agrícola)

Dentro del Termino Municipal, tenemos las siguientes protecciones de carácter estructural:

- **Cañadas, cordeles y Veredas (Ganadera):** Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos y usos, por un lado potenciar el uso ganadero de las vías pecuarias, además de su uso como senderos de turismo o corredores, y existe la siguiente:

- Vereda Camino Real de Castilla

- **Zona de cultivos (Agrícola):** Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos y usos, por un lado potenciar el uso agrícola de las pequeñas huertas existentes, así como cítricos, olivos u otros.

A. VIAS PECUARIAS

La normativa jurídica aplicable a las vías pecuarias se encuentra recogida en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y en el Decreto 49/2000, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su Capítulo III, Vías Pecuarias afectadas por ordenaciones territoriales.

En la actualidad existe aprobado un proyecto de clasificación de vías pecuarias, que determinan la existencia de las Vías Pecuarias anteriores, aunque de conformidad con lo establecido en el Art. 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por Decreto 49/2000, ello no es impedimento para que, en su caso, en cualquier momento se pueda practicar un expediente de clasificación, en virtud de antecedentes que así lo aconsejaran.

El proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Mirabel fue aprobado por Decreto 20/2000, publicado en el DOE de 15 de febrero de 2000. Se incluye el área de

la Vereda, coincidente con la carretera CC-294 en el suelo urbano, en cual, para cualquier uso o aprovechamiento se deberá solicitar autorización al Organismo competente.

B. ZONA DE CULTIVOS

En concreto las zonas de pequeñas extensiones de olivares y frutales e incluso huertos familiares, debiendo protegerse en los sentidos que se indican a continuación.

1.- Toda actuación que se pretenda realizar en alguna de las áreas de olivares y frutales, deberá proyectarse con un respeto absoluto para las especies destacables y para la conservación o repoblación del conjunto.

2.- Queda prohibido cualquier tipo de edificación a excepción de las que se indican en la normativa de aplicación, ya sean auxiliares de los aprovechamientos forestales o agrícolas de la zona y de aquellas que condicionen el lugar para usos recreativos y compatibles con el fin de proteger, incluso vivienda unifamiliar con carácter agrícola, siendo indispensable la licencia municipal correspondiente. La altura máxima y condiciones de estas edificaciones será la que se fija en la ficha correspondiente.

3.- No procederá la corta de arbolado a excepción de aquellas zonas que tengan los permisos correspondientes de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental.

ART. 3.1.6.- Directrices de Protección Infraestructuras (Vías y Ferrocarril)

Dentro del Termino Municipal tenemos los siguientes:

- **Vías (Infraestructuras)** se protege en esta categoría para su preservación en cuanto a la ordenación de las principales comunicaciones del Término, y son por un lado las carreteras y por otro, los caminos públicos:

-Carreteras

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

-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 Calamocho
- 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

-Además se incluyen las **redes** de alcantarillado y redes de abastecimiento general como infraestructuras esenciales para el servicio Municipal.

- **Ferrocarril (Infraestructuras):** se encuentran o encontraran las siguientes líneas férreas:

- Línea 52 (Madrid-Valencia de Alcántara)
- Línea de Alta Velocidad (Madrid-Extremadura)

A. CARRETERAS: Corresponde a las bandas de protección de las diferentes vías rodadas en las que, en virtud de lo dispuesto en la **Ley de Carreteras de Extremadura**, existen limitaciones para la construcción e instalación en las mismas de elementos fijos.

Con carácter general para las carreteras, se respetarán los siguientes puntos:

- Línea de edificación:

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

La línea de edificación se sitúa en 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas y variantes de población, de 25 m en el resto de carreteras clasificadas básicas intercomarcales y locales, y de 15 m en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

2. En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de servidumbre.

3. Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el

apartado primero de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

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

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

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

- Zona de dominio público

1. Son zona de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de ancho en autopistas, autovías y vías rápidas; de 3 m en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de 2 m en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

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

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

3. La Administración titular de la vía, excepcionalmente, solo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija.

- Zona de servidumbre

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación a una distancia de 25 m, en autopistas, autovías y vías rápidas, 8 m en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de 6 m en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

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

- Zona de afección:

1. La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, de 35 m en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de 20 m en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

2. La realización en la zona de afección de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, el vertido de residuos, plantar o talar árboles,

requerirá la autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el Capítulo V de esta Ley.

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

En cuanto a parcelaciones, licencias de edificación, de uso y actividad y otras actuaciones colindantes con carreteras: Será necesaria la pertinente autorización previa del servicio de carreteras, cuando éstas se sitúen en zonas de influencias de carreteras o se planteen nuevos accesos o modificación de los existentes. Con carácter particular en las propiedades colindantes de la EX-342, EX-334 y la BA-121, están afectadas por las zonas de protección y las consiguientes limitaciones de uso y acceso indicadas en la Ley 07/1995 de Carreteras de Extremadura.

Asimismo las solicitudes de autorización para las construcciones e instalaciones de cualquier tipo a realizar en terrenos incluidos en las zonas de protección de las carreteras citadas, precisarán el informe y autorización de la Junta de Extremadura. También lo precisarán aquellas instalaciones, que no estando incluidas en la zona de protección de carreteras, accedan utilizando accesos ya existentes, y cuya construcción pueda suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso en el citado acceso, circunstancia que podría conllevar la suspensión o el cierre del acceso de no producirse, la correspondiente autorización o informe favorable, para el acondicionamiento del mismo.

Se exceptúa de la sujeción de licencia municipal a las obras públicas en general, o al menos, a aquellas obras a realizar tanto en las Carreteras EX-342, EX-334 y BA-121, tales como las obras de construcción, ensanches de plataforma o mejoras del trazado actual, obras de conservación, etc. Así como también a los elementos funcionales de las mismas (como los centros de conservación y explotación) por estar considerados como bienes de dominio público a tenor de lo dispuesto en Ley 07/1995 de la Junta de Extremadura.

En cuanto Anuncios publicitarios: La publicidad a instalar en el ámbito del término Municipal, estará prohibida (excepto la instalada en suelo calificado como urbano), y se regirá por lo establecido en los artículos de la Ley 07/1995 de la Junta de Extremadura.

B. CAMINOS PUBLICOS

Según lo establecido en la Ley 12/2001 de la Junta de Extremadura.

C. LINEAS DE FERROCARRIL

Se cumplirá lo dispuesto en la Ley del Sector Ferroviario y el Real decreto 2387/2004 que lo desarrolla, y más concretamente en:

Delimitación

1. Se establecen la zona de dominio público, la zona de protección y la línea límite de edificación de las infraestructuras ferroviarias para garantizar su funcionalidad y asegurar su protección.

2. La zona de dominio público ferroviario comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u

obras similares, pueden fijarse como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno. El terreno comprendido entre estas líneas es, en todos los casos, de dominio público.

3. La determinación de la zona de dominio público de los túneles debe extenderse a la superficie de terreno necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre los túneles y la disposición de sus elementos, teniendo en cuenta la ventilación y los accesos.

4. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las líneas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público ferroviario a que se refiere el apartado 2 y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.

5. Las distancias establecidas para la protección de la infraestructura ferroviaria en suelo clasificado como urbano consolidado por el planeamiento urbanístico correspondiente son de cinco metros para la zona de dominio público ferroviario y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. En suelo urbano no consolidado, el departamento competente en materia de infraestructuras y servicios de transporte, con el informe de la Dirección General de Urbanismo, debe establecer las distancias en función de las determinaciones del planeamiento urbanístico. Dicho departamento debe reducir estas distancias si se acredita la necesidad y no se perjudica la regularidad, la conservación y el libre tránsito del ferrocarril, sin que, en ningún caso, la distancia correspondiente a la zona de dominio público ferroviario pueda ser inferior a dos metros, contados de la forma que establece el presente artículo.

6. Pueden determinarse por reglamento unas distancias inferiores a las que establece el presente artículo para delimitar la zona de dominio público ferroviario y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria y de las características del suelo por el que pase dicha línea.

Línea límite de edificación.

1. La línea límite de edificación se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias de modo que desde esta línea hasta la línea ferroviaria quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación, salvo las que sean imprescindibles para conservar y mantener las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la presente Ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión aéreas no vinculadas a la prestación del servicio ferroviario dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación. El establecimiento de las líneas eléctricas de alta tensión enterradas requiere la autorización previa del ente titular de la infraestructura ferroviaria.

2. La línea límite de edificación se sitúa, en suelo no urbanizable, en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de dicha arista. Puede determinarse por reglamento una distancia inferior en función de las características de las líneas.

3. La línea límite de edificación en suelo urbano consolidado se sitúa a veinte metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de dicha arista. El departamento competente en materia de infraestructuras y servicios de transporte debe reducir esta distancia si se acredita la necesidad y si esta reducción no perjudica la regularidad, la conservación y el libre tránsito del ferrocarril.

4. El departamento competente en materia de infraestructuras y servicios de transporte, previo informe de los entes locales afectados, si el planeamiento urbanístico lo permite, puede fijar, por razones geográficas o socioeconómicas, una línea límite de edificación diferente a la que se establece con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias en zonas o áreas delimitadas.

CAPÍTULO 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL

ART. 3.2.1.1.- Aprovechamiento y Uso Suelo No Urbanizable

En el suelo no urbanizable, los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán ajustarse a las siguientes reglas, según Lesotex y Ley 9/2010, y en todo caso la ocupación y uso del suelo no urbanizable deben producirse y desarrollarse siempre con arreglo a los principios de desarrollo del medio rural adecuado a su carácter propio y utilización racional de los recursos naturales:

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

En defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento de ordenación territorial y urbanística, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

- a) No podrán tener más de dos plantas ni una altura a cumbrera superior a siete metros, medida en cada punto del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Cuando se trate de solares enclavados en núcleos de población o manzanas edificadas en más de dos terceras partes, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.
- b) En el suelo no integrado en un núcleo de población, deberán además:
 - 1) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
 - 2) Tener el carácter de aisladas.
 - 3) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
 - 4) No dar lugar a la formación de núcleo de población.

En cuanto a la Calificación tendremos:

- Suelo No Urbanizable Común:

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

a) La realización de construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.

e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno.

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

h) El establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.

- Suelo No Urbanizable Protegido:

En el suelo no urbanizable de protección sólo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita el planeamiento de ordenación territorial y urbanística. Sólo se admitirán las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con la necesidad del mantenimiento, mejora o utilización en relación a la potenciación, desarrollo y sostenibilidad del suelo de acuerdo con sus características.

Se prohíbe expresamente:

- a) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto de las materias primas extraídas.
- b) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- c) La implantación y funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

Se dispone de las siguientes subcategorías dentro del Suelo No Urbanizable Protegido:

1. De protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno:

- Área de protección Monfragüe (Natural):

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

- Área de protección de Hábitats Directiva 92/43/CEE (Natural):

- 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"

Los suelos de calidad visual alta se encuentran dentro de la categoría de Suelo no Urbanizable Protegido en su variedad correspondiente por considerarse suficientemente restrictivo para la protección paisajística y del entorno.

- Bienes Protegidos Arqueológicos (Cultural): Las cartas arqueológicas indican que en esta localidad hay los siguientes asentamientos arqueológicos dentro del Término Municipal:

- Cancho de la Porra (Castro-poblado, Hierro II, Orientalizante) (YAC1237) Coord. UTM: X: 737362.68 Y: 4415874.62: HUSO 29
- Castillo de Mirabel- Peñas del Acero. (Fortificación, Edad Media) (YAC75255) Coord. UTM: X: Y 736284.31 4415220.96
- Sierra de los Canchos. (Hallazgo aislado, Calcolítico, Bronce) (YAC1244) Coord. UTM: X: 737774.75 Y: 4415973.93 HUSO 29
- El Tesorillo. (Villa, romano) (YAC1248) Coord. UTM: X: 737485.87 Y: 4420053.67. HUSO 29.

- **Cauces Públicos (Ambiental)** se pretende preservar las zonas de dominio público y los valores que contienen para la estructura del territorio, y son los siguientes:

- 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.
- Charca del Mantequera
- Charca del Matorral
- Pantano de la Ribera

- **Montes de Utilidad Pública y Otros (Ambiental)** se pretende preservar el dominio público natural, y son los siguientes:

- Monte de Utilidad Pública nº 132 "Dehesa Boyal"
- Monte de Utilidad Pública nº 114 Dehesa Boyal y Cuarto de los Arroyos
- 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"

2. De protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal:

- **Cañadas, cordeles y Veredas (Ganadera):** Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos y usos, por un lado potenciar el uso ganadero de las vías pecuarias, además de su uso como senderos de turismo o corredores, y existe la siguiente:

- Vereda Camino Real de Castilla

- **Zona de cultivos (Agrícola):** Tiene por objeto preservar la potencialidad de estos aprovechamientos y usos, por un lado potenciar el uso agrícola de las pequeñas huertas existentes, así como cítricos, olivos u otros.

3. De protección Infraestructuras y Equipamientos:

Tiene por finalidad preservar la funcionalidad de infraestructura, equipamientos e Instalaciones y son los siguientes:

- **Vías (Infraestructuras)** se protege en esta categoría para su preservación en cuanto a la ordenación de las principales comunicaciones del Término, y son por un lado las carreteras y por otro, los caminos públicos:

-Carreteras

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

-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 Calamochoa
 - 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

-Además se incluyen las **redes** de alcantarillado y redes de abastecimiento general como infraestructuras esenciales para el servicio Municipal.

- **Ferrocarril (Infraestructuras)**: se encuentran o encontraran las siguientes líneas férreas:

- Línea 52 (Madrid-Valencia de Alcántara)
- Línea de Alta Velocidad (Madrid-Extremadura)

ART. 3.2.1.2.- Núcleo de Población

Existirá riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde exista un asentamiento humano o de actividades desde que de lugar a varias parcelas o unidades rústicas para la edificación, que, por sus características, pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicio e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de agua y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso rodado. (Apartado 9 de la Ley 9/2010).

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda

potencial de servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

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

ART. 3.2.1.3.- Requisitos de los Actos de uso y Aprovechamiento

Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 23 de la LESOTEX, así como los usos y las actividades a los que se destinen, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Realizarse en unidad rústica apta para la edificación que tenga las características y superficie mínimas descritas en cada tipología de suelo. En cuanto a la división, segregación o parcelación de fincas en suelo no urbanizable sólo será posible cuando la superficie de cada una de las fincas resultantes supere la superficie mínima que resulte aplicable en consideración a su número, según la siguiente proporción: cuando dé lugar a dos fincas, su superficie mínima será la establecida en el artículo 26 la Ley del Suelo; si da lugar a tres fincas, la superficie mínima de cada una de ellas será el doble de la establecida en dicho precepto; si da lugar a cuatro, su superficie mínima será el triple; y así sucesivamente.

La calificación urbanística es previa a la licencia municipal y su establecimiento corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para la legitimación de todos los actos previstos en el apartado 2 del artículo 18 que pretendan ejecutarse en suelo no urbanizable común y protegido.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR**ART. 3.2.2.1.- Suelo no Urbanizable Común**

Se integran en esta categoría el Suelo no urbanizable Común, que no llega a tener la calidad del protegido ni la posibilidad de incorporarse al urbano, éste se encuentra repartido por todo el Término Municipal. Su regulación aparece definida en el Art. 23 y 26 de la LESOTEX sobre requisitos de los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable común y Calificación respectivamente y su modificación mediante la Ley 9/2010. Dichos artículos son desarrollados en el Art. 47 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto7/2007). Se incluye también dentro de esta categoría el Ecoparque de Mirabel.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Constr./instal. Agropecuarias	<p>Observaciones: Construcciones e instalaciones vinculadas al uso agropecuario</p> <p>Parcela Mínima: En el caso de obras, construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo.</p> <p>Retranqueo a Linderos: 10 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima no podrá superar los 1000 m².</p> <p>Ocupación Máxima: 2 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 5 m</p> <p>Otros: Siempre que sean de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental, que vengan requeridas por ésta o sirvan para su mejora.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: Las texturas de las fachadas serán lisas o semirrugosas en colores claros, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso o similar. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales.</p>
Actividades extractivas	<p>Parcela Mínima</p> <p>Superficie Mínima: 50000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo.</p> <p>Retranqueo a Linderos: 20 m</p> <p>Otros: Se deberán proponer y ejecutar para la regeneración de los suelos. Será necesaria la autorización del Organismo competente.</p>

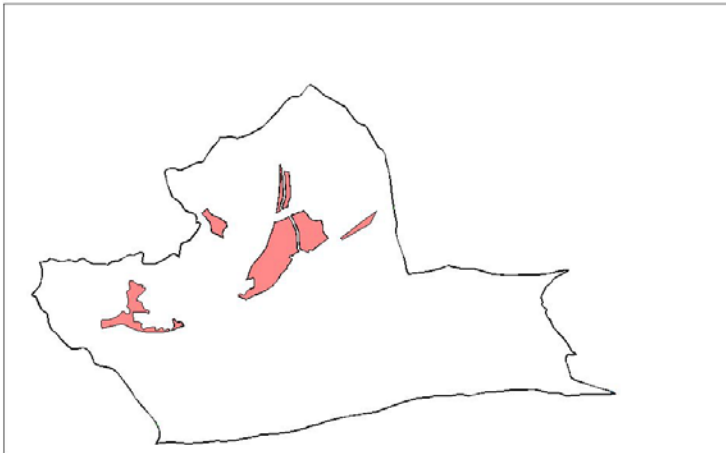
<p>Depósito de materiales</p>	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 20000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Otros: Se permite el depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen al aire libre, y respeten la normativa medioambiental.</p>
<p>Vivienda Unifamiliar</p>	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Otras Determinaciones: La densidad será inferior a la de una vivienda por cada dos Hectáreas. Retranqueo a Linderos: 10 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 500 m² Ocupación Máxima: 2 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 7 m Distancia al Núcleo Urbano: 150 m Condiciones Estéticas de Composición: Las texturas de las fachadas serán lisas o semirrugosas en colores claros, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso o similar. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales.</p>
<p>Constr./instal. NO Agropec.</p>	<p>Observaciones: Construcciones e instalaciones no vinculadas al uso agropecuario (Industrial/Terciario). Incluyendo instalaciones destinadas a la obtención energías mediante la explotación de recursos naturales y siempre que dichas instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural. Parcela Mínima Superficie Mínima: 25000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 10 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima no podrá superar los 1000 m² Ocupación Máxima: 2 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 7 m Distancia al Núcleo Urbano: 300 m Otros: Se permitirá el uso Industrial o Terciario cuando no exista un suelo idóneo y con calificación urbanística apta para dicho uso. Se incluyen las instalaciones para la mejora de infraestructuras o servicios públicos. También se incluyen las instalaciones para la generación de cualquier tipo de energía. Condiciones Estéticas de Composición: Las texturas de las fachadas serán lisas o semirrugosas en colores claros, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin</p>

	revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso o similar. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales.

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

Suelo No Urbanizable Común



ART. 3.2.2.2.- S. No Urbanizable P. Natural (Monfragüe)

Constituido por el área dentro del Término Municipal y que conforman las siguientes figuras coincidentes territorialmente:

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

Su regulación aparece definida en el Art. 24 de la LESOTEX sobre requisitos de los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable Protegido. Dicho artículo es desarrollado en el Art. 47 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007). Además se deberán cumplir las correspondientes leyes en cuanto a Conservación de Medio Ambiente.

La realización de proyectos, actuaciones o actividades de cualquier naturaleza que sean diferentes a los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales (siempre y cuando, estos no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas) requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, hayan motivado la declaración o designación de la ZEPA tal y como establece el Art. 56 quarter de la Ley 8/1998 de 26 de Junio de Conservación de Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura. En estos casos el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del Órgano sustantivo, remitirá al Competente en materia de Medio Ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

PARÁMETROS

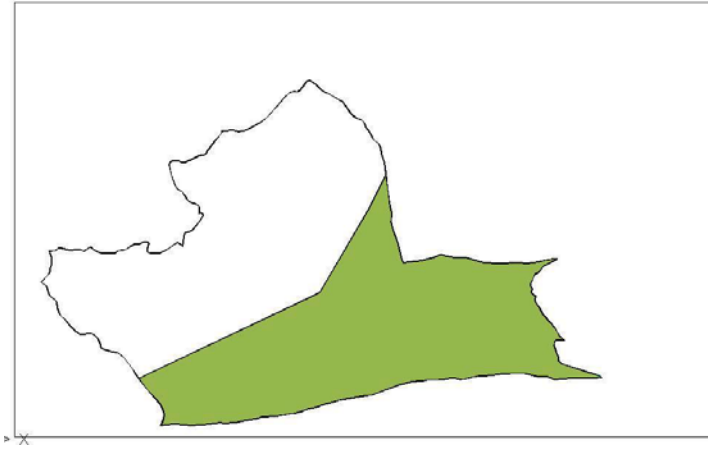
USOS PERMITIDOS	
Constr./instal. Agropecuarias	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 30000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 1000 m² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 7 m Otros: Siempre que sean de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental, que vengan requeridas por ésta o sirvan para su mejora. Se permiten establecimientos de Turismo Rural de reducido tamaño. Se podrán ejecutar bajo las condiciones estéticas e integración paisajística. En cuanto a los usos más pormenorizados, se permiten en cuanto a la explotación de recursos primarios. Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y</p>

	<p>cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>
Infraestructuras	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Otros: Se permite las infraestructuras siempre que respeten la normativa medioambiental, además de toda actuación encaminada a la preservación, conservación, regeneración del paisaje para la protección ambiental, y serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos sin construcción (áreas recreativas), con informe vinculante de la Administración Ambiental. • Otros equipamientos, los de servicio ambiental condicionados al estudio de impacto ambiental, en su caso • Pequeñas infraestructuras, con estudio detallado de impacto ambiental, en su caso • Nuevos caminos, siempre que se justifiquen por necesidades de la explotación, con informe de la administración agraria. • Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m², con estudio de impacto ambiental, en su caso.
Vivienda Unifamiliar	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 80000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso, a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 200 m² Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 5 m Distancia al Núcleo Urbano: 250 m Otros: Se permiten las viviendas unifamiliares exclusivamente rehabilitando las edificaciones rurales existentes a la entrada en vigor del Plan General Municipal. También ampliaciones nunca superiores al 10%, quedando excluidas las edificaciones inmersas en procedimiento de restauración de la legalidad urbanística. Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

ZEPA



ART. 3.2.2.3.- S. No Urbanizable P. Natural (Hábitats)

Constituido por los Hábitats de Directiva 92/43/CEE. Situados por todo el Término Municipal conformado por 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"

Su regulación aparece definida en el Art. 24 de la LESOTEX sobre requisitos de los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable Protegido. Dicho artículo es desarrollado en el Art. 47 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007). Además se deberán cumplir las correspondientes leyes en cuanto a Conservación de Medio Ambiente.

Cualquier edificación, actividad u otra causa dentro de las zonas de protección necesitará autorización previa de la Dirección General de Medio Ambiente u Organismo Competente.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Constr./instal. Agropecuarias	Parcela Mínima Superficie Mínima: 30000 m ² A efectos de parcelación se registrá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m ² /m ² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 500 m ² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 7 m Otros: Siempre que sean de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental, que vengan requeridas por ésta o sirvan para su mejora. Se

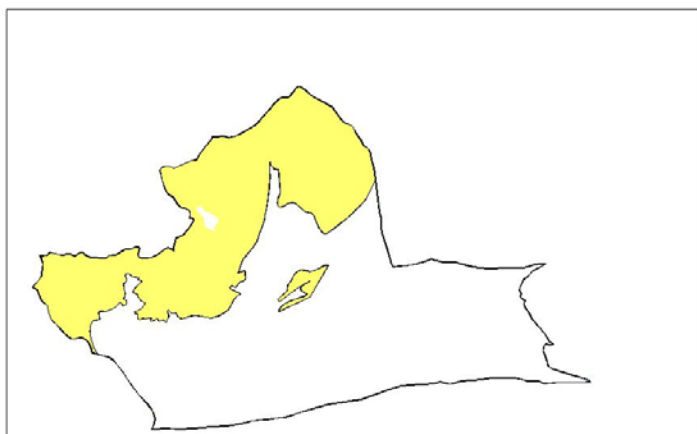
	<p>permiten establecimientos de Turismo Rural de reducido tamaño. Se podrán ejecutar bajo las condiciones estéticas e integración paisajística. En cuanto a los usos más pormenorizados, se permiten en cuanto a la explotación de recursos primarios.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>
<p>Infraestructuras</p>	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m² A efectos de parcelación se registrá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo.</p> <p>Otros: Se permite las infraestructuras siempre que respeten la normativa medioambiental y forestal, además de toda actuación encaminada a la preservación, conservación, regeneración del paisaje para la protección ambiental, y serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos sin construcción (áreas recreativas), con informe vinculante de la Administración Ambiental. • Otros equipamientos, los de servicio ambiental condicionados al estudio de impacto ambiental, en su caso • Conducciones y tendidos, con estudio detallado o simplificado de impacto ambiental y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado. • Pequeñas infraestructuras, con estudio detallado de impacto ambiental, en su caso • Nuevos caminos, siempre que se justifiquen por necesidades de la explotación, con informe de la administración forestal. • Establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante los recursos naturales renovables, según art. 23.f de la Lesotex <p>Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m², con estudio de impacto ambiental, en su caso.</p>
<p>Constr./instal. NO Agropecuarias</p>	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 80000 m² A efectos de parcelación se registrá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo.</p> <p>Retranqueo a Linderos: 15 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 400 m²</p> <p>Ocupación Máxima: 10 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 5 m</p> <p>Otros: Realización de construcciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal ganadera, cinegética al servicio de la gestión ambiental o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora. Se permite el uso terciario hotelero, y más</p>

	<p>específicamente campamentos de turismo y centros vacacionales escolares vinculados a la interpretación ambiental.</p> <p>Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloques de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>
<p>Vivienda Unifamiliar</p>	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 80000 m² A efectos de parcelación se registrará en todo caso, a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 200 m² Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 5 m Distancia al Núcleo Urbano: 250 m Otros: Se permiten las viviendas unifamiliares siempre y cuando se encuentren vinculadas a la explotación agrícola o ganadera Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloques de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

Hábitats Protegidos



ART. 3.2.2.4.- S. No Urbanizable P. Cultural (Arqueología)

Comprenden esta categoría de suelo no urbanizable de protección cultural los bienes arqueológicos de los siguientes enclaves de la D. G. P. C. Las cartas arqueológicas indican que en esta localidad hay los siguientes asentamientos arqueológicos:

1. **Cancho de la Porra** (Castro-poblado, Hierro II, Orientalizante) (YAC1237) Coord. UTM: X: 737362.68 Y: 4415874.62: HUSO 29
2. **Castillo de Mirabel- Peñas del Acero.** (Fortificación, Edad Media) (YAC75255) Coord. UTM: X: Y 736284.31 4415220.96
3. **Sierra de los Canchos.** (Hallazgo aislado, Calcolítico, Bronce) (YAC1244) Coord. UTM: X: 737774.75 Y: 4415973.93 HUSO 29
4. **El Tesorillo.** (Villa, romano) (YAC1248) Coord. UTM: X: 737485.87 Y: 4420053.67. HUSO 29.

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

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

PARÁMETROS

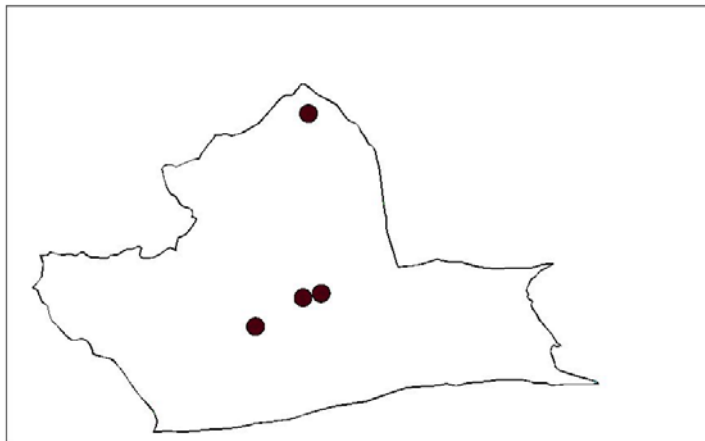
USOS PERMITIDOS	
Intervenciones	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: A efectos de parcelación se registrará en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo.</p> <p>Otros: Los enclaves señalados en la normativa como yacimiento arqueológico tendrán consideración de Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica, no permitiéndose ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural. En cuanto a su entorno de protección, cualquier obra de nueva planta o actuación arquitectónica, urbanizadora o de explotación de tierra o piedra que conlleve movimientos de tierra o cambios de rasante natural, será sometida con carácter previo a la autorización de dichas actividades a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos, con cargo al promotor, que determinen o descarten la existencia y extensión de restos con valor patrimonial.</p> <p>Si durante los trabajos de prospección y sondeos se confirmara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por</p>

	<p>la actuación de obra prevista, se procederá a informar a la Dirección General de Patrimonio y, previa visita y evaluación por parte de sus técnicos, se procederá a la excavación completa de los restos localizados con cargo al promotor. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características y calidad de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el tratamiento y conservación de las estructuras localizadas acorde con el desarrollo de la actuación de referencia y con carácter previo a la continuación de las mismas.</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

Yacimientos Arqueológicos



ART. 3.2.2.5.- S. No Urbanizable P. Ambiental (Cauces)

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, se protegen especialmente los bordes de las Zonas húmedas y los cauces públicos:

- 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
- Charca del Mantequera
- Charca del Matorral
- Pantano de la Ribera

Las intervenciones en zonas próximas a los cauces públicos, estarán sujetas a la Ley 4/2007, de 13 de abril, de Aguas.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

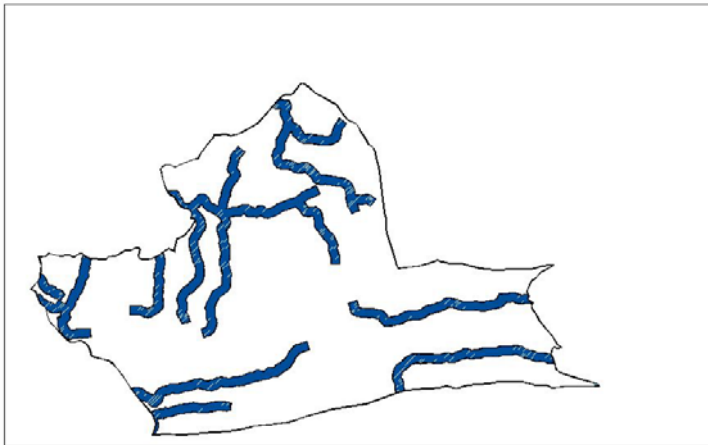
PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Instalaciones	<p>Observaciones: Sólo se permiten las instalaciones correspondientes a los usos asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos que precisen la continuidad de los mismos sin perjuicio de la legislación ambiental actual.</p> <p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m2</p>
Usos ligados al ocio	<p>Observaciones: Siempre que estén relacionados con el excursionismo blando y expansivo, sin instalaciones ni edificaciones algunas y sin perjuicio de la legislación ambiental actual.</p> <p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 30000 m2</p>
Vertidos	<p>Observaciones: Siempre que no produzcan materias que impliquen una alteración perjudicial del entorno o la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores y con su función ecológica y sin perjuicio de de la Legislación Ambiental. Será necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u Organismo competente y sin perjuicio de la legislación ambiental actual.</p> <p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m2</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

Cauces Públicos



ART. 3.2.2.6.- S. No Urbanizable P. Ambiental (Montes)

Dentro esta categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental, se protegen especialmente los Montes públicos:

- Monte de Utilidad Pública nº 132 "Dehesa Boyal"
- Monte de Utilidad Pública nº 114 Dehesa Boyal y Cuarto de los Arroyos
- 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"

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

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

PARÁMETROS

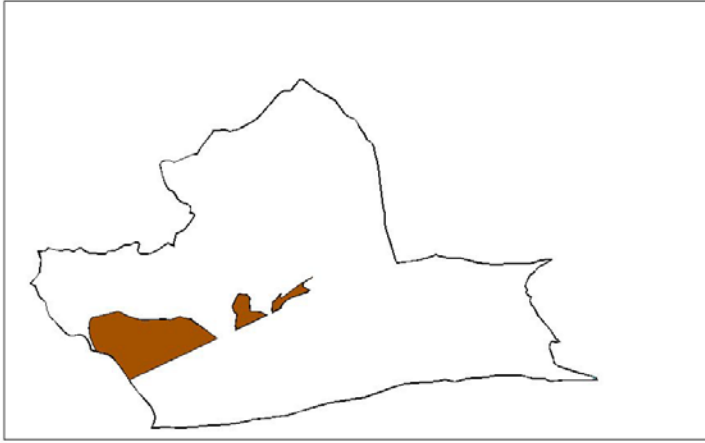
USOS PERMITIDOS	
Constr./instal. Agropecuarias	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 30000 m² A efectos de parcelación se registrá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 1000 m² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 5 m Otros: Siempre que sean de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental, que vengan requeridas por ésta o sirvan para su mejora. Se permiten establecimientos de Turismo Rural de reducido tamaño. Se podrán ejecutar bajo las condiciones estéticas e integración paisajística. En cuanto a los usos más pormenorizados, se permiten en cuanto a la explotación de recursos primarios. Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>
Infraestructuras	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m² A efectos de parcelación se registrá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo.</p>

	<p>Otros: Se permite las infraestructuras siempre que respeten la normativa medioambiental y forestal, además de toda actuación encaminada a la preservación, conservación, regeneración del paisaje para la protección ambiental, y serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos sin construcción (áreas recreativas), con informe vinculante de la Administración Ambiental. • Otros equipamientos, los de servicio ambiental condicionados al estudio de impacto ambiental, en su caso • Conducciones y tendidos, con estudio detallado o simplificado de impacto ambiental y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado. • Pequeñas infraestructuras, con estudio detallado de impacto ambiental, en su caso • Nuevos caminos, siempre que se justifiquen por necesidades de la explotación, con informe de la administración forestal. • Establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante los recursos naturales renovables, según art. 23.f de la Lesotex <p>Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m², con estudio de impacto ambiental, en su caso.</p>
<p>Constr./instal. NO Agropecuarias</p>	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 80000 m² A efectos de parcelación se registrá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 400 m² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 5 m Otros: Realización de construcciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal ganadera, cinegética al servicio de la gestión ambiental o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora. Se permite el uso terciario hotelero, y mas específicamente campamentos de turismo y centros vacacionales escolares vinculados a la interpretación ambiental. Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>

<p>Usos Prohibidos:</p>	<p>Observaciones:</p>
<p>Todos los demás</p>	

documentos asociados

Montes de Utilidad Publica



ART. 3.2.2.7.- S. No Urbanizable P. Estructural Ganadera (Vereda)

Comprenden esta categoría de suelo no urbanizable de protección estructural en su variedad ganadera todas las Vías Pecuarias que atraviesan el Término Municipal de Mirabel, en cuanto al dominio público y su zona de protección y que es la siguiente:

- Vereda Camino Real de Castilla

En la actualidad existe aprobado un proyecto de clasificación de vías pecuarias, que determinan la existencia de las Vías Pecuarias anteriores, aunque de conformidad con lo establecido en el Art. 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por Decreto 49/2000, ello no es impedimento para que, en su caso, en cualquier momento se pueda practicar un expediente de clasificación, en virtud de antecedentes que así lo aconsejaran.

El proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Mirabel fue aprobado por Decreto 20/2000, publicado en el DOE de 15 de febrero de 2000

Siempre que se realice cualquier actuación (incluso en suelo clasificado como urbano) dentro del área de la vía pecuaria, se solicitara autorización al Organismo competente.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

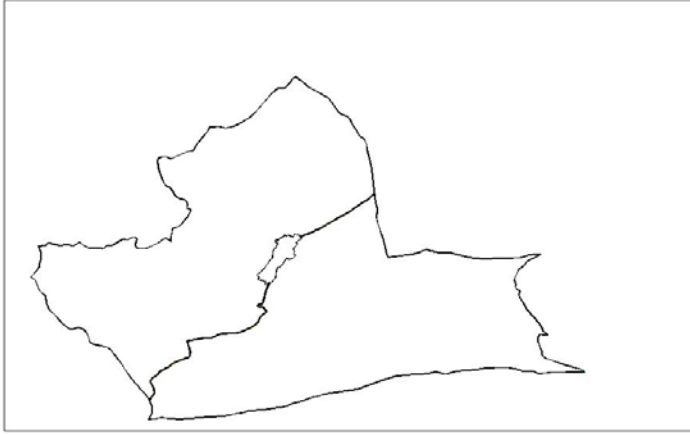
PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Instalaciones	<p>Parcela Mínima</p> <p>Superficie Mínima: A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo.</p> <p>Observaciones: Solo se permitirán instalaciones previa la correspondiente autorización de la Consejería de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura u Organismo Competente.</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

Vías Pecuarias



ART. 3.2.2.8.- S. No Urbanizable P. Estructural Agrícola (Cultivos)

Se integran en esta categoría los olivares, diversos cultivos y pastizales naturales de alto valor ecológico y de agricultura dentro del Término Municipal como el Suelo no urbanizable de Protección Estructural, por razón de tener un aprovechamiento agrícola/ganadero específico. Su regulación aparece definida en el Art. 24 de la LESOTEX sobre requisitos de los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable Protegido. Dicho artículo es desarrollado en el Art. 47 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto7/2007).

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

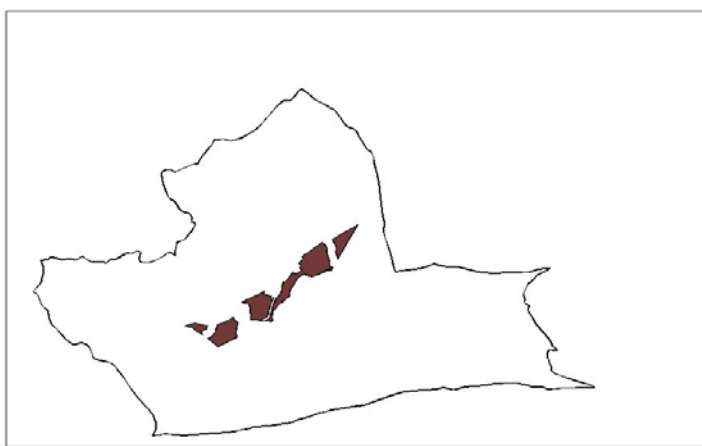
PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Constr./instal. Agropecuarias	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 30000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 500 m² Ocupación Máxima: 10 % Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 7 m Otros: Siempre que sean de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental, que vengan requeridas por ésta o sirvan para su mejora. Se podrán ejecutar bajo las condiciones estéticas e integración paisajística. En cuanto a los usos más pormenorizados, se permiten en cuanto a la explotación de recursos primarios. Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloque de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>
Infraestructuras	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m² A efectos de parcelación se regirá en todo caso a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Otros: Se permite las infraestructuras siempre que respeten la normativa medioambiental y forestal, además de toda actuación encaminada a la preservación, conservación, regeneración del paisaje para la protección ambiental, y serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos sin construcción (áreas recreativas), con informe vinculante de la Administración Ambiental. • Otros equipamientos, los de servicio ambiental

	<p>condicionados al estudio de impacto ambiental, en su caso</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conducciones y tendidos, con estudio detallado o simplificado de impacto ambiental y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado. • Pequeñas infraestructuras, con estudio detallado de impacto ambiental, en su caso • Nuevos caminos, siempre que se justifiquen por necesidades de la explotación, con informe de la administración forestal. • Establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante los recursos naturales renovables, según art. 23.f de la Lesotex <p>Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m², con estudio de impacto ambiental, en su caso.</p>
<p>Vivienda Unifamiliar</p>	<p>Parcela Mínima Superficie Mínima: 30000 m² A efectos de parcelación se registrá en todo caso, a lo dispuesto en la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. Retranqueo a Linderos: 15 m Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La edificabilidad máxima nunca podrá superar los 200 m² Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 5 m Distancia al Núcleo Urbano: 250 m Otros: Se permiten las viviendas unifamiliares siempre y cuando se encuentren vinculadas a la explotación agrícola o ganadera Condiciones Estéticas de Composición: La fachadas serán de pizarra del país, se prohíben el ladrillo a cara vista, los bloques de hormigón o termoarcilla (sin revocar), aplacados, terrazos y cualquier material que no sea propio de la arquitectura popular de la zona. Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de color rojizo terroso. En cuanto a las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales. Los cercados en piedra del país o vegetación viva, máximo 1,20 m de altura.</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados



ART. 3.2.2.9.- S. No Urbanizable P. de Infraestructuras (Vías)

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras (Vías), se encuentran las carreteras y caminos del Término Municipal de Mirabel. Están afectados por las leyes que limitan las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y línea límite de edificación.

Las vías afectadas en el Término Municipal son:

- Carreteras (Infraestructuras):

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

-Caminos públicos (Infraestructuras) 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
-

-Además se incluyen las redes de alcantarillado y redes de abastecimiento general como infraestructuras esenciales para el servicio Municipal.

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

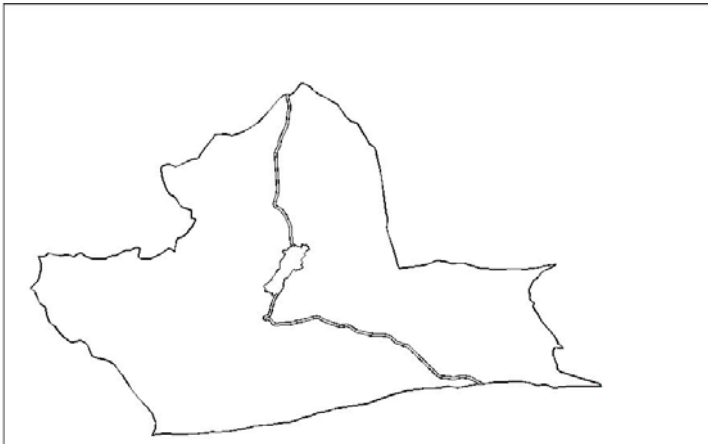
PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Instalaciones	<p>Observaciones: Sólo se permitirán instalaciones previas la correspondiente autorización del Organismo competente.</p> <p>Parcela Mínima</p> <p>Superficie Mínima: 15000 m2</p>

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

Carreteras



ART. 3.2.2.10.- S. No Urbanizable P. de Infraestructuras (Ferrocarril)

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras (Ferrocarril), se encuentran:

- **Línea 52** (Madrid-Valencia de Alcántara)
- **Línea de Alta Velocidad** (Cáceres-Talayuela) P.K 6,32-7,81

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. Se construirá un Viaducto sobre el Arroyo del Judío. La longitud de recorrido dentro del Termino Municipal es de 149 metros y una superficie afectada de 8.495 m²

Siempre que existan dos o más normativas a aplicar dentro del mismo suelo, se aplicará la más restrictiva referente al suelo que se vaya a actuar.

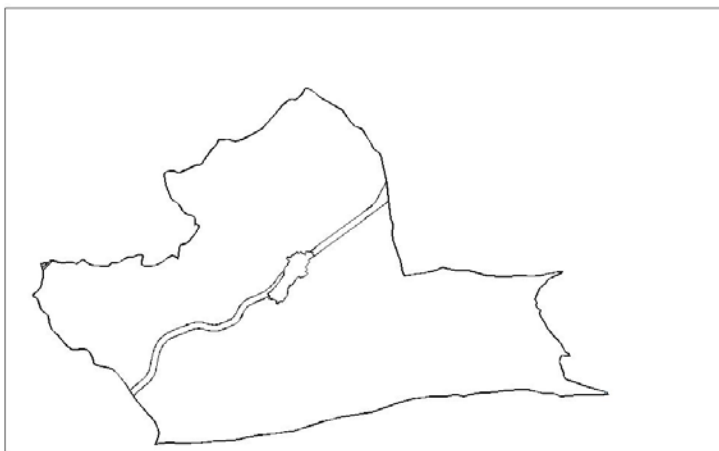
PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Instalaciones	Observaciones: Sólo se permitirán instalaciones previas la correspondiente autorización del Organismo competente. Parcela Mínima Superficie Mínima: 15000 m ²

Usos Prohibidos:	Observaciones:
Todos los demás	

documentos asociados

Ferrocarril



CAPÍTULO 3: CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO

SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS

ART. 3.3.1.1.- Condiciones Generales Residencial

Forman parte de este **Uso Global** casi la totalidad de las manzanas que están dentro del límite de suelo urbano consolidado del municipio de Mirabel. Cada tipología edificatoria en el uso residencial dispone de una edificabilidad asignada, y son las siguientes:

- **Edificabilidad sobre rasante:**

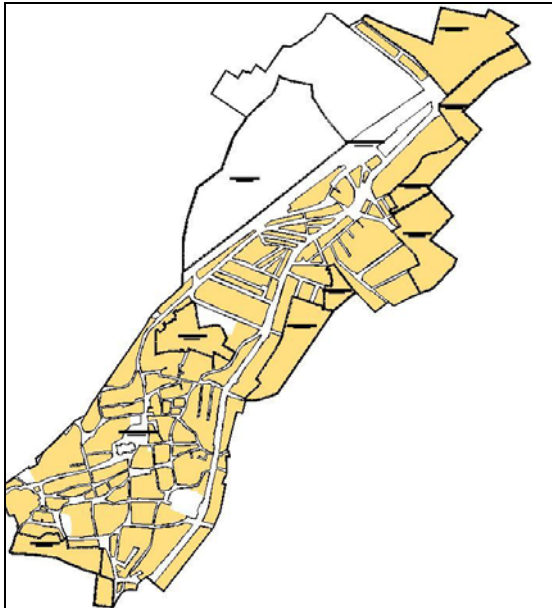
Edificación Manzana Compacta: 1,70 m²t/m²s

Edificación Aislada Adosada: 1,50 m²t/m²s

Edificación Aislada Exenta: 0,50 m²t/m²s

documentos asociados

Residencial



ART. 3.3.1.2.- Condiciones Generales Dotacional

Comprenden este **Uso Global** todos los equipamientos, comunicaciones y zonas verdes públicas existentes dentro del suelo urbano consolidado de Mirabel. Están disgregados por todo el Suelo Urbano del Municipio.

- **Edificabilidad sobre Rasante:** 1,00 m²t/m²s. Para zonas verdes las construcciones deberán tener el carácter de eventuales y desmontables. Se prohíben las construcciones permanentes de ningún tipo.

documentos asociados

Dotacional



ART. 3.3.1.3.- Condiciones Generales Industrial

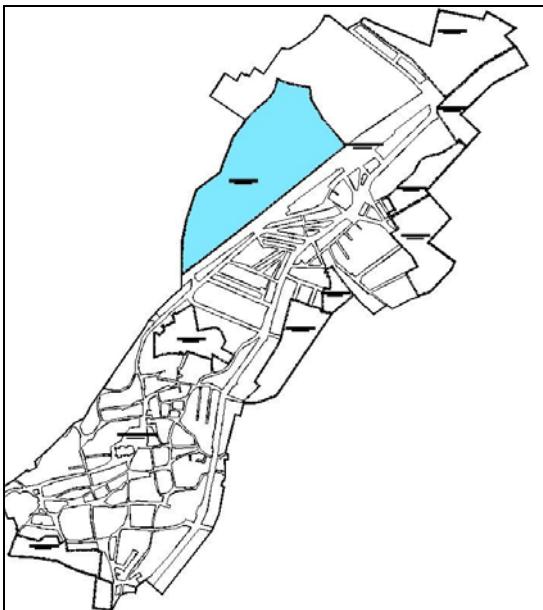
Corresponde este **Uso Global** a un agrupamiento que esta delimitado por la Unidad de Actuación nº 9, situada en el borde occidental del Municipio, suficientemente alejado de núcleo principal, junto a la principal zona dotacional del Municipio.

PARÁMETROS

- **Edificabilidad sobre Rasante:** 1,00 m²t/m²s

documentos asociados

Industrial



CAPÍTULO 4: GESTIÓN

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 3.4.1.1.- Condiciones Generales de Gestión

Se fijan los distintos parámetros que se detallan en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007):

- Delimitación de cada una de las Unidades de Actuación.
- Superficie de cada una de las Unidades de Actuación.
- Densidad Residencial máxima y Edificabilidad Bruta máxima.
- Se determina el uso global y los compatibles en su caso.
- Aprovechamiento medio.
- Reservas para viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.
- Programa y Sistema de Ejecución
- Otras determinaciones para cada Unidad de Actuación.
- Ordenación Detallada de cada una de ellas.

En cuanto a los Programas de Ejecución determinarán y organizarán la actividad de ejecución del planeamiento, identificando el ámbito espacial de una Unidad de Actuación, mediante el establecimiento de los objetivos concretos a alcanzar, que, como mínimo serán los determinados en el artículo 118 de la LESOTEX. El contenido documental mínimo será el determinado en el artículo 119 de la LESOTEX. En las Unidades de Actuación en Suelo Urbano, será obligatorio la presentación de una alternativa técnica referente a la definición de condiciones estéticas generales, de un catálogo de materiales homogéneos para los acabados exteriores y cubiertas de los edificios de carácter residencial que conformen, al menos, cada una de las manzanas de la ordenación detallada.

Se podrá otorgar licencia de edificación condicionada a la terminación de las obras de urbanización cuando se asegure la ejecución simultánea de la misma, mediante garantía del importe íntegro de las obras de urbanización, en los términos definidos en el artículo 157.2 de la LSOTEX. En este sentido, el Ayuntamiento podrá articular un sistema gradual de imputación en función de la parte de urbanización pendiente de ejecutar.

Además, se podrán conceder las licencias de edificación con la aportación del acta de comprobación de replanteo de la urbanización, y la ejecución del encintado de aceras, o la acreditación de un nivel de ejecución equivalente.

Por otra parte, en el procedimiento de otorgamiento de licencia, ésta recogerá el compromiso del propietario a no utilizar la edificación hasta la obtención de la licencia de primera ocupación, condicionada su concesión a la existencia en la urbanización, como mínimo, de los servicios y accesos rodados necesarios para el uso de la citada edificación. En todo caso, hasta la conclusión total de las obras de urbanización y su recepción por parte del Ayuntamiento, no se podrán transmitir o ceder los inmuebles.

El suelo clasificado como urbano no consolidado por el Plan General queda dividido en **NUEVE Unidades de Actuación** para el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la superficie de suelo público.

Con carácter estructural, las condiciones edificatorias se exponen según los usos:

Los Suelos Urbanos No Consolidados, que conforman las Unidades de Actuación correspondientes, deberán desarrollar Programa de Ejecución, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización antes de cualquier actividad constructiva en los citados suelos. Se adjudicarán a la Administración actuante los terrenos y solares correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas. La ejecución de las obras se realizará por el Sistema de Gestión que se determina, cuyo coste se sufragará por los propietarios mediante el pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada por alguno de los siguientes instrumentos:

- Proyecto de Reparcelación
- Convenio Urbanístico
- Proyecto de Urbanización

Para el desarrollo de las unidades de actuación se podrá desarrollar un Estudio Detalle para cada una si se desea reajustar las manzanas o unidades urbanas equivalentes:

- Las Alineaciones y rasantes
- Los volúmenes
- El viario o suelo dotacional público nuevo que demanden las anteriores determinaciones.

Pero en ningún caso podrán:

- Modificar el destino urbanístico del suelo.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
- Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR**ART. 3.4.2.1.- Área de Reparto 1 (UA 1) en Suelo Urbano No Consolidado**

Coincidente con la Unidad de Actuación 1, con **Uso Global Residencial** situada más al Sur del Municipio, en la Traseras Grimaldo y Cuartel, y delimitando el límite del suelo urbano. Se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global:** Residencial
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,40 Unidades
- **Superficie:** 9.407 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,40 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

documentos asociados

Unidad de Actuación 1



ART. 3.4.2.2.- Área de Reparto 2 (UA 2) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 2, con **Uso Global Residencial** situada dentro del Municipio, entre las Traseras de la Carretera a Serradilla, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 9.320 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pomenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

documentos asociados

Unidad de Actuación 2



ART. 3.4.2.3.- Área de Reparto 3 (UA 3) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 3, con **Uso Global Residencial** situada dentro del Municipio, entre las Traseras de la Carretera a Serradilla, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 12.488 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pomenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

documentos asociados

Unidad de Actuación 3



ART. 3.4.2.4.- Área de Reparto 4 (UA 4) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 4, con **Uso Global Residencial** situada dentro del Municipio, entre la Calle Miracanchos, la Unidad de actuación 3 y la traseras de la Calle Luis Chamizo, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,40 Unidades
- **Superficie:** 3.206 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,40 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

documentos asociados

Unidad de Actuación 4



ART. 3.4.2.5.- Área de Reparto 5 (UA 5) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 5, con **Uso Global Residencial** situada dentro del Municipio, en la continuación de la Calle Gabriel y Galán (en parte de la zona denominada como El Umbral), que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 13.343m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

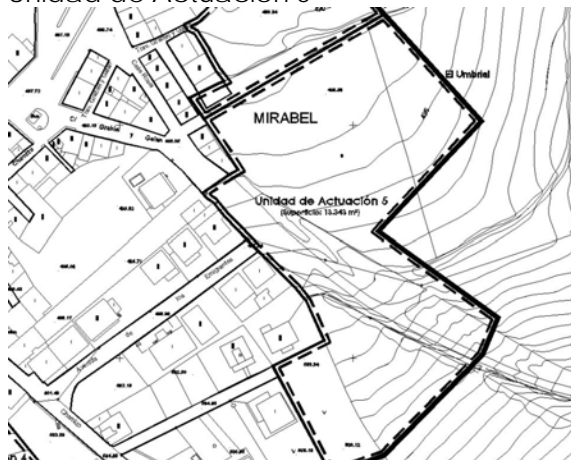
- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pomenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

documentos asociados

Unidad de Actuación 5



ART. 3.4.2.6.- Área de Reparto 6 (UA 6) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 6, con **Uso Global Residencial** situada dentro del Municipio, entre la Travesía Gabriel y Galán y El Umbral, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 7.334 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pomenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

documentos asociados

Unidad de Actuación 6



ART. 3.4.2.7.- Área de Reparto 7 (UA 7) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 7, con **Uso Global Residencial** situada dentro del Municipio, en el área Norte lindando con la vereda existente y el área del la vía del ferrocarril, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,40 Unidades
- **Superficie:** 10.584 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,40 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

- Se cumplirá con lo establecido en cuanto a zona de afección, dominio público, línea de edificación, servidumbres, etc con la siguiente normativa:

1. Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y en el Decreto 49/2000, de la Junta Extremadura
2. Ley del Sector Ferroviario y el Real Decreto 2387/2004.

- Para su desarrollo serán obligatorio las correspondientes autorizaciones por los Órganos competentes

documentos asociados



ART. 3.4.2.8.- Área de Reparto 8 (UA 8) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 8, con **Uso Global Residencial** situada dentro del Municipio, en el área Norte lindando la vía del ferrocarril y las traseras de la carretera CC-294, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 22.132 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pomenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

- Se cumplirá con lo establecido en cuanto a zona de afección, dominio público, línea de edificación, servidumbres, etc con la siguiente normativa:

1. Ley del Sector Ferroviario y el Real Decreto 2387/2004.

- Para su desarrollo serán obligatorio las correspondientes autorizaciones por los Órganos competentes

documentos asociados

ART. 3.4.2.9.- Área de Reparto 9 (UA 9) en Suelo Urbano No Consolidado

Coincidente con la Unidad de Actuación 9, con **Uso Global Industrial** situada en el lado Oeste de la Vía del Tren, lindando con el área dotacional del municipio, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

PARÁMETROS

- **Uso Global: Industrial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,40 Unidades
- **Superficie:** 49.828 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,40 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Directa.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

-Se deberá ejecutar nuevo acceso desde la Carretera CC-294, para mejor acceso al polígono. Se ejecutara sobre suelo de titularidad Municipal, mediante Convenio.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

- Se cumplirá con lo establecido en cuanto a zona de afección, dominio público, línea de edificación, servidumbres, etc con la siguiente normativa:

1. Ley del Sector Ferroviario y el Real Decreto 2387/2004.

- Para su desarrollo serán obligatorio las correspondientes autorizaciones por los Órganos competentes.

documentos asociados

CAPÍTULO 6: INFRAESTRUCTURAS

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 3.6.1.- Condiciones Generales Infraestructuras

1. Hidráulicas (embalses, canales de riegos, etc.)

Los nuevos alcantarillados han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales. Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

Al objeto de reducir al máximo la posible la carga contaminante vertida al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

Se deberán respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el art. 6 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 y en el art. 7 del mencionado Reglamento.

Los vertidos de aguas residuales, deberán asimismo contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En cuanto a las captaciones de aguas públicas, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

2. Energía.

La red de distribución de energía eléctrica debe ser completada en la nueva zona de suelo urbano no consolidado, disponiendo de un nuevo centro de transformación o la ampliación de los tres existentes si estos no tuvieran la capacidad suficiente; y en lo posible dicha nueva red se realizará soterrada.

3. Viaria.

a) General

Cabe señalar la existencia de un importante número de calles sin Acerados, debido en la mayoría de los casos a la irregularidad y estrechez de los espacios entre fachadas opuestas, por lo que se deberán terminar adecuadamente. La ausencia de Acerados se manifiesta en la ausencia de diferenciación, en rasante o en materiales, textura, color,... entre la parte de viales destinada al tráfico de vehículos y la peatonal. La dotación de plazas de aparcamiento existentes, en un municipio de esta entidad, es la adecuada, se incluyen nuevas plaza de aparcamiento dentro de las nuevas Unidades de Actuación según Ley.

b) Pavimentación y supresión de barreras arquitectónicas.

Se dispondrá de pavimento artificial, a base de aglomerado asfáltico o de hormigón en masa, en las nuevas zonas de actuación además del arreglo de las que estén degradadas. Las barreras arquitectónicas son prácticamente inexistentes debido a la planeidad del suelo donde se asienta el Municipio. Se dispondrá de nuevos Acerados, pasos de peatones y plazas para discapacitados según Ley 8/2003.

TÍTULO 4: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA**CAPÍTULO 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO****SECCIÓN 1: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER GENERAL*****ART. 4.1.1.1.- Condiciones Generales Suelo Urbano. Detallado***

La Ordenación Detallada estará referida al tejido urbano más pormenorizado, las dotaciones y espacios públicos de menor rango y de localización más aleatoria, así como a las determinaciones normativas que hagan referencia a usos pormenorizados y tipologías concretas, cuyos parámetros urbanísticos permitan definir la morfología final de las edificaciones. En concreto se definirán:

- Red secundaria de reservas de suelo dotacional público
- Vías de comunicación, alineaciones, alturas y cotas de rasantes principales.
- Usos pormenorizados.
- Fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local, según art. 27, 28, y 30 del Reglamento y art. 74 de la Lesotex y la Ley 9/2010.
- Trazado y conexión de las redes de infraestructuras.
- Parcelación de los terrenos y tipologías edificatorias.
- Condiciones estéticas (Pacios, Fachadas, Cubiertas, Toldos y Marquesinas)

ART. 4.1.1.2.- Condiciones Estéticas y de Composición

Los parámetros estéticos y de composición corresponderán a la totalidad del suelo urbano y suelo urbano no consolidado. Y serán los siguientes:

Pacios: Se permiten patios de viviendas, que tendrán unas dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo según CTE. Se prohíben los patios abiertos a fachada. En los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales los patios se podrán cubrir en toda su superficie.

Los patios existentes en el momento de la entrada en vigor de este Plan, en edificios con dimensiones inferiores a la mínima establecida, podrán mantenerse aún en el caso de obras de acondicionamiento, reestructuración, ampliación, recuperación y demolición parcial. No así en el caso de obras de rehabilitación total, que deberán cumplir las condiciones establecidas aquí, con independencia del mantenimiento de su posición relativa.

Se deberá cumplir con lo exigido en las condiciones de CTE, en el apartado HS-3 referente a la calidad de aire interior.

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

La relación hueco macizo será de predominio del segundo sobre el primero, debiendo al menos cumplir la relación doble del macizo sobre el plano. En el caso excepcional de parcelas existentes con frente comprendidos entre 5 y 6 metros, se permitirá el establecimiento de dos huecos en sentido horizontal, aunque no se cumpla la proporción establecida en el punto anterior, a la que en todo caso deberá tender.

Las fachadas se rematarán con alero o cornisa cuyo vuelo no sea superior a 50 cm ni inferior a 30 cm. El canto máximo visto del vuelo será de 15cm.

Los resaltos que se produzcan en las fachadas con motivo de su decoración o composición, tales como recercados de huecos o impostas tendrán un grosor máximo de 5 cm. desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional, como el arco que engloba al hueco de entrada con dos poyetes laterales. Los bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán empotrados en el muro.

Se prohíben expresamente los cuerpos volados, entendidos como cuerpos de habitaciones completas que sobresalen de la línea de fachada. Los voladizos, cornisas y resaltes podrán aparecer a partir del forjado de la primera planta y siempre a partir de una altura libre de 3,25 metros.

Las medianeras tendrán un tratamiento similar que las fachadas, no pudiéndose dejar en bruto o sin su correspondiente acabado.

Los materiales en las fachadas deberán ser los propios de la zona, no permitiéndose colores estridentes ni con brillos, deberán ser en todo caso en tonos pastel. Se prohíben los acabados con alicatados, ladrillo visto, plaquetas cerámicas o similar, salvo parcialmente en zócalos (máximo 1 metro) o recercados de puertas y ventanas.

Huecos: La forma de los huecos será rectangular, en proporción vertical o cuadrada, pudiendo puntualmente adquirir otras formas en cada fachada. Las puertas de garaje no tendrán nunca anchura superior a 3 m. y deberán componerse con el resto de los huecos de fachada.

Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas. Se prohíben las cubiertas planas en general, salvo los usos pormenorizados reflejados. Se prohíbe el vertido directo al espacio público que la delimita.

Los materiales en las cubiertas deberán ser del tipo cerámico (teja plana, mixta o curva) o cualquier otro material análogo. No se permiten colores estridentes ni con brillos o reflejos, (salvo las instalaciones solares)

Excepcionalmente se podrán construir otros tipos de cubiertas y materiales a juicio del Servicio Técnico del Ayuntamiento.

Marquesinas: Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiendo por tanto ser elementos únicos y puntuales de una edificación, no repetitivos para cada hueco, ni extensivos a lo largo de la fachada. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.

El canto será como máximo de 15 cm. La estructura será independiente de los forjados de las edificaciones, desmontables sin alteración sustancial del edificio y preferiblemente metálicas. La altura mínima será de 2,50 metros.

Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 5 cm. se situarán sobre los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de éste. No podrán ser piezas luminosas en masa; la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o de hilo de neón.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc. se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

Toldos: Solo podrán instalarse en las calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana será igual o superior a 6,00 metros. El vuelo máximo será de 1,50 metros. La altura mínima desde el punto más bajo será de 2,50 metros y la anchura máxima será de 20 cm. a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3,00 metros de ancho.

Se permiten lisos o rayados. Se prohíben los colores estridentes y los de plástico brillante.

SECCIÓN 2: CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR**ART. 4.1.2.1.- Residencial Casco (Edificación Manzana Compacta)**

Forma parte de esta tipología casi la totalidad de las manzanas que están dentro del límite del suelo urbano consolidado del municipio de Mirabel.

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:**
 - Superficie Mínima:** 65,00 m²
 - Frente Parcela Mínima:** 6,00 m
 - Fondo de Parcela Mínima:** 10,00 m
 - Otras Determinaciones:** Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.
- **Edificación Alineada:** La edificación se alineará a vial coincidiendo con el frente de parcela. En todo caso, las alineaciones de los edificios procedentes de obras de reestructuración y recuperación serán las consolidadas por la edificación preexistente. Se prohíbe la apertura de calle en fondo de saco ya sean públicas o privadas. En las agregaciones de parcelas podrán ajustarse las diferencias de alineaciones permitidas entre una y otra parcela. Se admitirán retranqueos en toda o parte de la edificación, a aquellos linderos que la edificación que se tome de referencia aconseje. Dicho retranqueo estará condicionado a la aceptación por parte del Ayuntamiento.
- **Nº de plantas:** 2 Unidades
- **Coefficiente de Ocupación por Planta:**
 - Planta Baja:** 100 %
 - Resto Plantas:** 80 %
- **Altura de la Edificación:** 7,5 m
- **Fondo edificable:** 20 m
- **Altura Total de la Edificación:** 10 m
- **Altura de Planta Baja:** 4 m Se refiere a la altura máxima permitida.
- **Sótanos:** No se permiten
- **Semisótanos:** No se permiten
- **Bajocubiertas:** Se permiten Bajocubiertas (altura total edificación: 10,00 m)

USO PORMENORIZADO	
Residencial Plurifamiliar	

USOS COMPATIBLES	
Residencial Unifamiliar	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial Comunitario	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Cultural y Deportivo</i>	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Equipamientos <i>Administración Institucional</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Sanitario Asistencial</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Comercial	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Hotelero	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Oficinas	Destino: Todos Situación: Todas
Recreativo	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Planta Baja

ART. 4.1.2.2.- Residencial Extensiva (Edificación Aislada Adosada)

Forman parte de esta tipología los terrenos situados más periféricos del municipio de Mirabel y coincidentes en muchos de los casos con las edificaciones de nueva creación.

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:**
 - Superficie Mínima:** 100 m²
 - Frente Parcela Mínima:** 6 m
 - Fondo de Parcela Mínima:** 15 m
 - Otras Determinaciones:** Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.
- **Edificación Retranqueada:**
 - Distancia Máxima Frente:** 3 m
 - Distancia Mínima Fondo:** 3 m
- **Nº de plantas:** 2 Unidades
- **Fondo edificable:** 20 m
- **Cuerpos Volados:**
 - Altura Mínima:** 3,5 m
- **Coefficiente de Ocupación por Planta:**
 - Planta Baja:** 80 %
 - Resto Plantas:** 80 %
- **Altura de la Edificación:** 7,5 m
- **Altura Total de la Edificación:** 10 m
- **Altura de Planta Baja:** 4 m Se refiere a la Altura Máxima Permitida
- **Sótanos:** Se permite la construcción de sótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros. Se permite una planta de sótano.
- **Semisótanos:** Se permite la construcción de semisótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros. Se permite una planta de semisótano
- **Bajocubiertas:** Se permiten Bajocubiertas (altura total edificación: 10,00 m)

USO PORMENORIZADO	
Residencial Unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Todas

Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Cultural y Deportivo</i>	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Equipamientos <i>Administración Institucional</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Sanitario Asistencial</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Hotelero	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Oficinas	Destino: Todos Situación: Todas
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Planta Baja
Industrial <i>Productivo</i>	Destino: Todos Situación: Planta Baja

ART. 4.1.2.3.- Residencial Exenta (Edificación Aislada Exenta)

Forman esta tipología parte de los terrenos situados más al Este y Norte del Municipio, algunos englobados dentro de Unidades de Actuación.

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:**
Superficie Mínima: 400 m²
Frente Parcela Mínima: 20 m
Fondo de Parcela Mínima: 20 m

Otras Determinaciones: Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.
- **Edificación Retranqueada:**
Distancia Máxima Frente: 3 m
Distancia Mínima Laterales: 2 m
Distancia Mínima Fondo: 3 m
- **Nº de plantas:** 2 Unidades
- **Cuerpos Volados:**
Altura Mínima: 3,5 m
- **Coefficiente de Ocupación por Planta:**
Planta Baja: 60 %
Resto Plantas: 60 %
- **Altura de la Edificación:** 7,5 m
- **Altura Total de la Edificación:** 10 m
- **Altura de Planta Baja:** 4 m Se refiere a la Altura Máxima Permitida
- **Sótanos:** Se permite la construcción de sótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros. Se permite una planta de sótano.
- **Semisótanos:** Se permite la construcción de semisótanos. Su altura libre no será inferior nunca a 2,20 metros. Se permite una planta de semisótano
- **Bajocubiertas:** No se permiten. Construcciones sobre altura permitida inferior al 10 %.

USO PORMENORIZADO	
Residencial Unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos	Destino: Todos

<i>Educativo</i>	Situación: Todas
Equipamientos <i>Cultural y Deportivo</i>	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Equipamientos <i>Administración Institucional</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Sanitario Asistencial</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Hotelero	Destino: Todos Situación: Edificio Exclusivo
Oficinas	Destino: Todos Situación: Todas
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Planta Baja

ART. 4.1.2.4.- Equipamientos (Tipología Específica)

Comprenden esta tipología todos los equipamientos existentes y los nuevos que se ejecutarán en las Unidades de Actuación. Están disgregados por todo el Suelo Urbano del Municipio.

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:** No se fija
- **Edificación Alineada:** Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las Ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga de alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de fachada. Estará condicionado a los servicios técnicos del Ayuntamiento y a su Licencia de obras
- **Nº de plantas:** 2 Unidades
- **Coefficiente de Ocupación por Planta:** Será libre, debido a que esta tipología embarca distintos ámbitos. En casos excepcionales y previa justificación de su necesidad, el Ayuntamiento podrá admitir una Ocupación del 100 por 100.
- **Altura de la Edificación:** 7,5 m
- **Altura Total de la Edificación:** 10 m
- **Altura de Planta Baja:** 4 m Se refiere a la Altura Máxima Permitida
- **Cubiertas:** Podrán ser planas o inclinadas. Siempre cumpliendo lo reflejado en el CTE
- **Sótanos:** No se permiten.
- **Semisótanos:** No se permiten.

USOS PORMENORIZADOS	
Equipamientos	
USOS COMPATIBLES	
Comercial	Destino: Todos Situación: Todas
Hotelero	Destino: Todos Situación: Todas
Oficinas	Destino: Todos Situación: Todas
Recreativo	Destino: Todos Situación: Todas
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Todos

ART. 4.1.2.5.- Zonas Verdes Públicas (Tipología Específica)

Comprende los ámbitos de localización para espacios libres públicos, que se califican en las siguientes categorías: Áreas de Juego, Jardines y Zonas de Acompañamiento al Viario. Están situados de forma disgregada por todo el Municipio.

PARÁMETROS

- **Parcelación Protegida:** Se mantiene la parcelación existente. Las nuevas parcelaciones en las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado se registrarán conforme al Art. 30.1 del Reglamento de Planeamiento 7/2007.
- **Edificación Libre:** Se permite cualquier posición cumpliendo determinados parámetros fijados por el Ayuntamiento
- **Nº de plantas:** 1 Unidad
- **Altura de la Edificación:** 3,5 m
- **Altura Total de la Edificación:** 4,5 m
- **Sótanos:** No se permiten.
- **Semisótanos:** No se permiten.
- **Número de Plantas:** 1 Unidades
- **Otras Determinaciones:** Las construcciones deberán tener el carácter de eventuales y desmontables. Se prohíben las construcciones permanentes de ningún tipo.

USOS PORMENORIZADOS	
Zonas Verdes	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Infraestructuras</i>	Destino: Solo se permiten construcciones eventuales Situación: Todas
Equipamientos <i>Cultural y Deportivo</i>	Destino: Instalaciones deportivas y culturales no techadas Situación: Todas
Recreativo	Destino: Solo se permiten construcciones eventuales Situación: Todas

ART. 4.1.2.6.- Industrial (Edificación Tipología Específica)

Corresponde a un agrupamiento de algunas actividades productivas con las que cuenta el Municipio, está situada en la zona más occidental de éste, se encuentra bien comunicado y lo suficientemente separados del núcleo para que su normal actividad no resulte molesta. El Municipio necesita potenciar el uso industrial o similar, para asemejarse a la media de la Comunidad Autónoma.

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:**
 - Superficie Mínima:** 200 m²
 - Frente Parcela Mínima:** 10 m
 - Fondo de Parcela Mínima:** 20 m
 - Otras Determinaciones:** Serán edificables las parcelas de superficie inferior que estuviesen incluidas en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General.
- **Edificación Alineada:** Se mantendrán las alineaciones indicadas en plano de la Ordenación Detallada, se prohíben los retranqueos salvo que las condiciones de la industria a implantar lo requiera y estando condicionado a los servicios técnicos del Ayuntamiento y a su Licencia de obras.
- **Nº de plantas:** 1 Unidad
- **Coefficiente de Ocupación por Planta:**
 - Planta Baja:** 100 %
- **Altura de la Edificación:** 9,00 m
- **Altura Total de la Edificación:** 12 m
- **Sótanos:** No se permiten
- **Semisótanos:** No se permiten.

USOS PORMENORIZADOS	
Industrial Almacenaje	
USOS COMPATIBLES	
Industrial Productivo	Bajo permiso y licencia del Ayuntamiento Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Comercial	Destino: Todos Situación: Todas
Oficinas	Destino: Todos Situación: Todas
Recreativo	Destino: Todos Situación: Todas

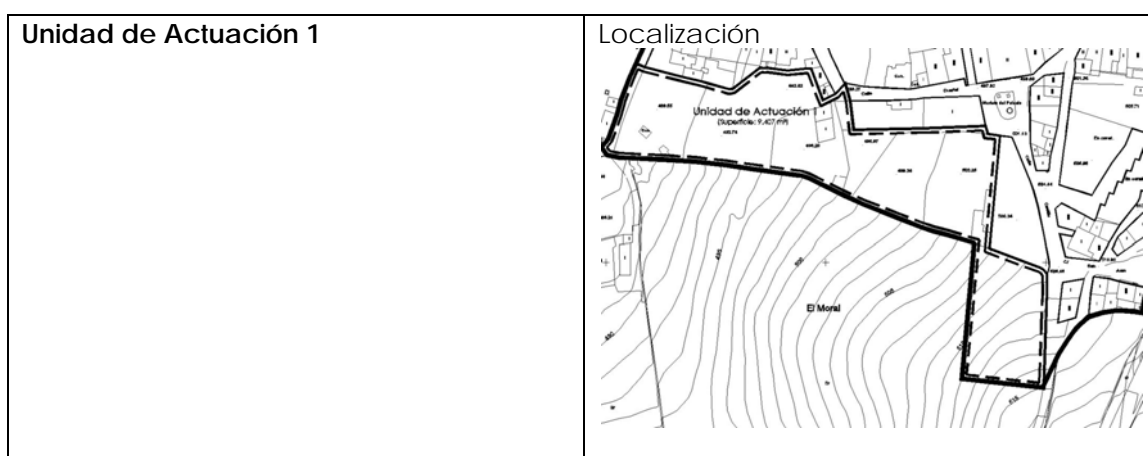
CAPÍTULO 2: GESTIÓN

SECCIÓN 1: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS

ART. 4.2.1.1.- Unidad de Actuación 1

Situada más al Sur del Municipio, en la Traseras Grimaldo y Cuartel, y delimitando el límite del suelo urbano. Se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:



PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 9.407 m²
- **Número de Viviendas:** 24 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 3.762,80 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 1.411 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 0 m²
 - Cesión zonas verdes: 1.412 m²
 - Cesión viario: 2.722 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado: 38 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público: 19 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Manzana Compacta (EMC) y Edificación Aislada Exenta (EAE)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.2.- Unidad de Actuación 2

Situada dentro del Municipio, entre las Traseras de la Carretera a Serradilla, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:PARÁMETROS

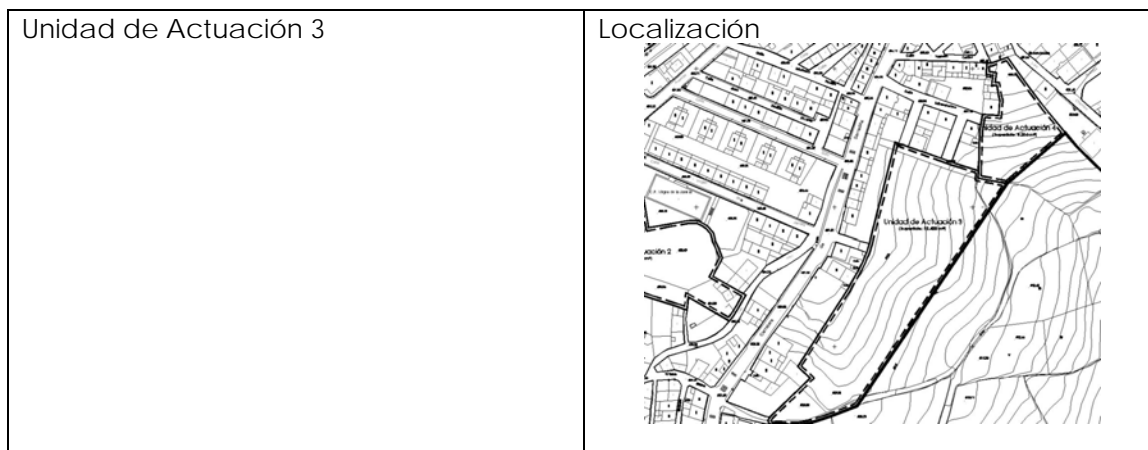
- **Superficie Bruta:** 9.320 m²
- **Número de Viviendas:** 21 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 3.293 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 1.398m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 0 m²
 - Cesión zonas verdes: 1.403 m²
 - Cesión viario: 2.233 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado: 33 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público: 17 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:
 - Residencial Plurifamiliar
 - Dotacional Equipamientos
 - Dotacional Zona Verde
- Tipología: Edificación Manzana Compacta (EMC)
- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.3.- Unidad de Actuación 3

Situada dentro del Municipio, entre las Traseras de la Carretera a Serradilla, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 12.488 m²
- **Número de Viviendas:** 30 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 4.370,80 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - **Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 1.873,20 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - **Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - **Cesión zonas verdes:** 1.874 m²
 - **Cesión viario:** 3.352 m²
 - **Número plazas de aparcamiento privado:** 44 Plazas
 - **Número plazas de aparcamiento público:** 22 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

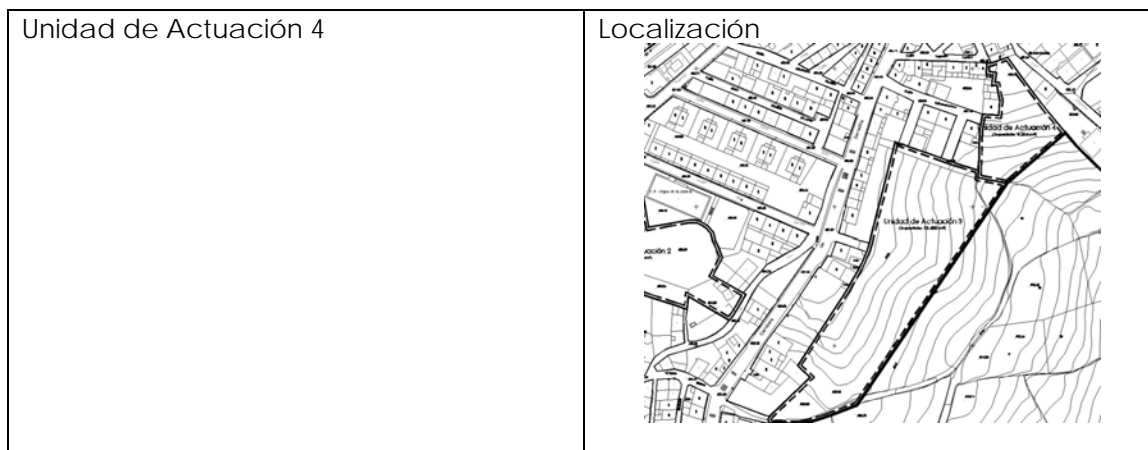
- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Aislada Adosada (EAA)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.4.- Unidad de Actuación 4

Situada dentro del Municipio, entre la Calle Miracanchos, la Unidad de actuación 3 y la traseras de la Calle Luís Chamizo, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 3.206 m²
- **Número de Viviendas:** 8 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 1.282,40 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - **Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 480,90 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - **Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - **Cesión zonas verdes:** 486,00 m²
 - **Cesión viario:** 713 m²
 - **Número plazas de aparcamiento privado:** 13 Plazas
 - **Número plazas de aparcamiento público:** 7 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

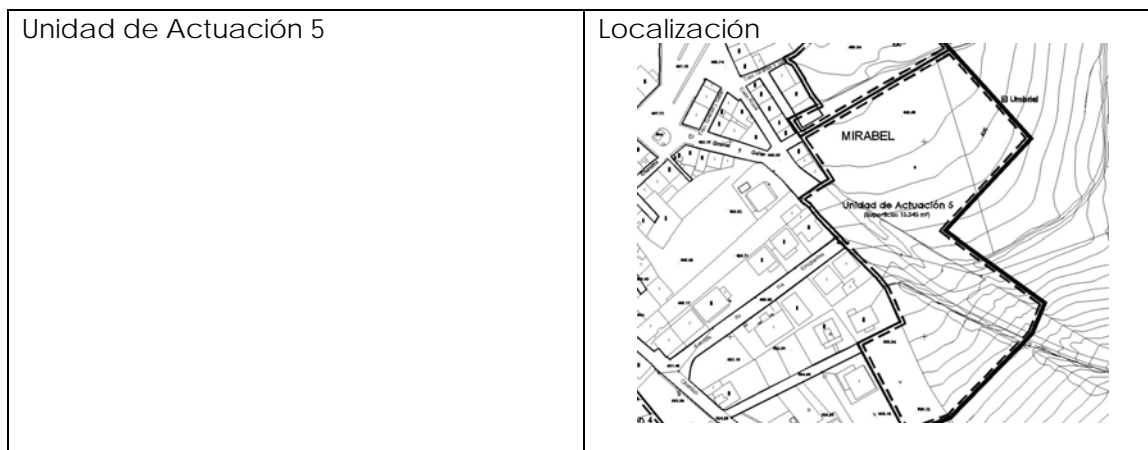
- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Aislada Adosada (EAA)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.5.- Unidad de Actuación 5

Situada dentro del Municipio, en la continuación de la Calle Gabriel y Galán (en parte de la zona denominada como El Umbrial), que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos

Ámbitos de Aplicación:PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 13.343 m²
- **Número de Viviendas:** 27 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 4.670,05 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 2.001,45
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 0 m²
 - Cesión zonas verdes: 2.008,00m²
 - Cesión viario: 2.622,00 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado: 47 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público: 24 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Aislada Adosada (EAA) y Edificación Aislada Exenta (EAE)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.6.- Unidad de Actuación 6

Situada dentro del Municipio, entre la Travesía Gabriel y Galán y El Umbrial, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:

Unidad de Actuación 6	<p>Localización</p> 
-----------------------	--

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 7.334 m²
- **Número de Viviendas:** 11 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 2.556,90 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 1.100,10 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 0 m²
 - Cesión zonas verdes: 1.100,75 m²
 - Cesión viario: 1.842 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado: 26 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público: 13 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)


Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:
 - Residencial Unifamiliar
 - Dotacional Equipamientos
 - Dotacional Zona Verde
- Tipología: Edificación Aislada Exenta y (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)
- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.7.- Unidad de Actuación 7

Situada dentro del Municipio, en el área Norte lindando al parque infantil y las traseras de la carretera CC-294, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:

Unidad de Actuación 7	<p>Localización</p> 
-----------------------	---

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 10.584 m²
- **Número de Viviendas:** 18 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 4.233,60 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - **Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 1.587,60 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - **Cesión de Equipamientos:** 1.588,00 m²
 - **Cesión zonas verdes:** 0 m²
 - **Cesión viario:** 1.895 m²
 - **Número plazas de aparcamiento privado:** 43 Plazas
 - **Número plazas de aparcamiento público:** 22 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

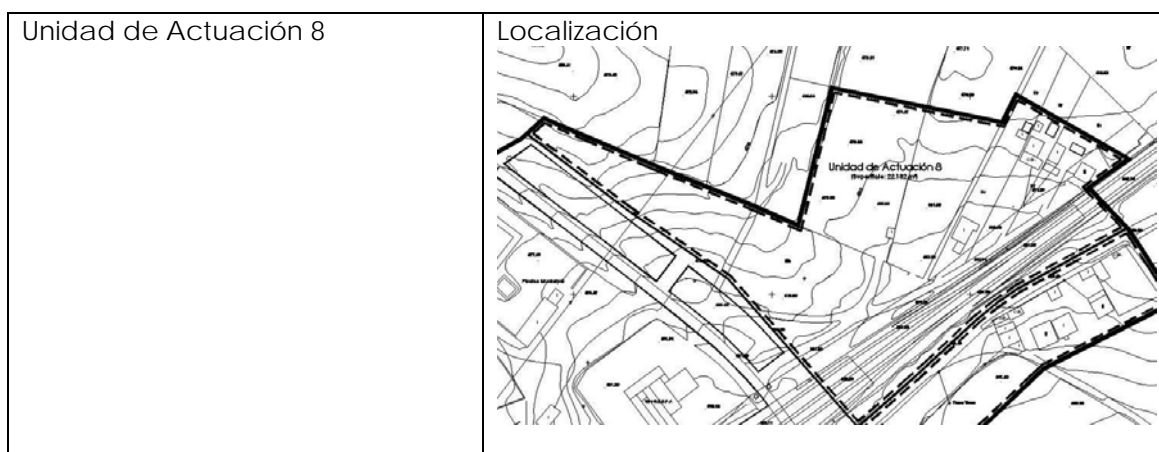
- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipologías: Edificación Aislada Exenta (EAE)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.8.- Unidad de Actuación 8

Situada dentro del Municipio, en el área Norte lindando la vía del ferrocarril y las traseras de la carretera CC-294, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 17.758 m²
- **Número de Viviendas:** 25 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 7.746 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 3.319,80 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - Cesión zonas verdes:** 3.588 m²
 - Cesión viario:** 2.156 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 78 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 39 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)


Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:
 - Residencial Unifamiliar
 - Dotacional Equipamientos
 - Dotacional Zona Verde
- Tipologías: Edificación Aislada Exenta (EAE) y Edificación Aislada Adosada (EAA)
- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

ART. 4.2.1.9.- Unidad de Actuación 9

Situada en el lado Oeste de la Vía del Tren, lindando con el área dotacional del municipio, que se someten a una operación de reforma en cuanto a aprovechamiento y alineaciones, además de no disponer de los servicios mínimos requeridos, según el Art. 9 de la LESOTEX y la Ley 9/2010, para ser considerados como urbanos.

Ámbitos de Aplicación:

Unidad de Actuación 9	<p>Localización</p> 
-----------------------	---

PARÁMETROS

- **Superficie Bruta:** 49.828,00 m²
- **Número de Viviendas:** 0 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 19.436 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 7.414,20 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 7.944 m²
 - Cesión zonas verdes: 0 m²
 - Cesión viario: 19.433 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 200 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 100 Plazas (Tres Plazas de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:
 - Industrial
 - Dotacional Equipamientos
 - Dotacional Zona Verde
- Tipología: Edificación Tipología Especifica (ETE)

CAPÍTULO 3: ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 4.3.1.- Condiciones Generales Infraestructuras

Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea la persona o entidades que las lleven a cabo y el proyecto que las recoja.

1. Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico el Ayuntamiento de Mirabel.
2. En todas las obras de urbanización serán de aplicación el Decreto 8/2003 por el que se aprueba el Reglamento de sobre promoción de la accesibilidad en Extremadura.
3. Las obras de urbanización en las Actuaciones Sistemáticas deberán vallar, conforme a las condiciones establecidas en estas Normas, las parcelas destinadas a equipamientos públicos que se encuentren en su ámbito.

ART. 4.3.2.- Red Viaria

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones en las aceras será de ciento cincuenta (150) centímetros; en las calles en las que sean previsibles concentraciones importantes de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura mínima será de trescientos (300) centímetros, siendo en cualquier caso la anchura óptima una función de la circulación de peatones y el mobiliario urbano a disponer.

En los supuestos en que en dichos mínimos no puedan ser atendidos, se recurrirá, como diseño preferente, al de las calles de circulación compartida

2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%).

Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. Para pendiente inferiores al uno por ciento (1%), cuando se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos la recogida de aguas pluviales.
 - b. Para pendientes superiores al ocho por ciento (8%), cuando se disponga como ampliación de acera una escalera pública con rellanos de ciento veinte (120) centímetros de longitud mínima y pendiente máxima del ocho por ciento (8%).
 - c. Si hubiese un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas, podrán disponerse escaleras con peldaños de huella mínima de treinta y cinco (35) centímetros, en un número máximo de diez (10) peldaños entre rellenos, que deberán tener una longitud mínima de ciento veinte (120) centímetros.
3. Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento cincuenta (150) centímetros, se podrán acompañar de alineaciones de árboles. Estos se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

4. Las características de su pavimento serán acordes con su función, movimiento exclusivo de personas y excepcionalmente de vehículos, ateniéndose a lo establecido en el artículo 7.5.

En cuanto a la Pavimentación:

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.

3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano, se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

4. Las tapas de arquetas, registro, etc. se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano. La disposición de imbornales será tal que las rejillas sean transversales al sentido de la marcha rodada.

En cuanto al tratamiento de las zonas verdes:

Los Proyectos de Urbanización deberán contener obligatoriamente las partidas consignadas en presupuesto que correspondan a plantación de arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zonas de juego de niños, red de alumbrado público con nivel de iluminación adecuado, red de riego e hidrantes, así como los elementos de drenaje, para los espacios libres de uso público.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuados, y el ajardinamiento, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado, que se definen para suelo urbano y urbanizable en las presentes Normas.

Se remodelará el terreno mejorando el suelo en caso necesario, aportando tierra vegetal en las zonas de plantación. Se respetará la vegetación existente integrándola en el nuevo diseño, siempre que se considere adecuada por los Servicios Técnicos Municipales.

En caso de efectuar movimientos de tierra, desmonte o terraplén, se evitarán las pendientes pronunciadas que puedan producir erosión por escorrentía o zonas excesivamente planas susceptibles de encharcamiento. En los desmontes se acopiará la capa superficial de suelo para uso posterior. Los caminos peatonales no tendrán pendientes superiores al 8%, y los taludes al 30% salvo que su pendiente original sea mayor.

Si es preciso realizar alcorques en aceras o zonas pavimentadas, se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que su dimensión sea acorde con las especies que se planten. En aceras de ancho inferior a tres (3) metros, se protegerán los alcorques con rejillas que permitan el tránsito por encima.

En taludes, se utilizarán especies vegetales tapizantes con sistemas radiculares que favorezcan la fijación del suelo.

El sistema y red de riego se proyectará automatizado e individualizado para césped, árboles, arbustos, etc., empleando materiales y elementos que minimicen el consumo de agua de acuerdo con las exigencias de cada planta: aspersores y/o difusores para praderas y borboteadores, goteos (aéreos o subterráneos), tubo exudante, o sistemas análogos para zonas de árboles y arbustos.

En zonas verdes regables colindantes con superficies de tránsito de vehículos se emplearán elementos de riego que eviten riesgo de accidentes por deslizamiento.

En zonas verdes regables colindantes con superficies de tránsito de vehículos se emplearán elementos de riego que eviten riesgo de accidentes por deslizamiento.

El proyecto deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado - buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.- y de los usos que se puedan permitir en estos espacios - áreas de juego y recreo para niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.-. Asimismo, se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen -cerramientos, papeleras, bancos- y de los elementos singulares que se proponen - monumentos, esculturas, fuentes- y el tratamiento de las superficies de terreno - pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc.-.

Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público. En las áreas de juego y recreo para niños se instalarán juegos infantiles homologados por la normativa comunitaria europea.

ART. 4.3.3.- Instalaciones de Alumbrado

1. Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán para cada vía según el criterio siguiente :

Viaro urbano principal estructurante: mayor de 30 lux / uniformidad mayor de 0.45

Viaro urbano de carácter local: entre 18 y 25 lux / uniformidad mayor de 0.40

Viaro áreas exclusivamente residenciales: entre 25 y 20 lux / uniformidad mayor de 0.35

Viaro áreas industriales: entre 25 y 20 lux / uniformidad mayor de 0.35

Plazas y áreas de estancia o paseo: entre 18 y 25 lux / uniformidad mayor de 0.40

Parques y zonas ajardinadas: entre 8 y 15 lux / uniformidad mayor de 0.25

En las glorietas y rotondas el nivel de iluminación será al menos un 50% superior al del vial incidente de mayor nivel, y su uniformidad media será superior a 0.55.

En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general, y la altura de las luminarias no superará la de la edificación en viales con anchura inferior a doce (12) metros.

2. Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres , y estarán formados al menos por tres módulos ensamblados con IP-55 o mayor y cierre con bloqueo a llave. El régimen de funcionamiento de la instalación será un encendido y reducción de potencia nocturna mediante equipo estabilizador - reductor situado en cabecera de línea.

3. La alimentación de los puntos de luz se realizará en baja tensión mediante conducciones subterráneas, y sólo podrán instalarse en fachada cuando así lo autorice expresamente el Ayuntamiento. Para los cruces de calle se preverá siempre doble canalización, dejando una de reserva.

4. Los báculos o sustentaciones serán preferentemente de material aislante debidamente acreditado mediante ensayos u homologación, pudiendo excepcionalmente instalarse de acero o fundición con autorización previa del Ayuntamiento.

5. Las luminarias serán de tipo cerrado y construidas preferentemente con materiales aislantes o fundición de aluminio.
6. Para la iluminación de áreas o edificios monumentales se podrán instalar báculos y luminarias especiales no sujetas a las anteriores condiciones, previa autorización municipal.
7. Todos los soportes y elementos metálicos de la instalación accesibles y todas las luminarias se conectarán a tierra.

ART. 4.3.4.- Abastecimiento de agua

Las previsiones para la red de abastecimiento de agua cumplirán al menos los siguientes requisitos:

a) En las previsiones del planeamiento de desarrollo y Proyectos de Urbanización, el cálculo de las conducciones se hará por los métodos habituales en hidráulica, con los siguientes caudales mínimos:

- Viviendas, residencias y hoteles..... 250 litros/habitante·día
- Equipamiento docente.....50 litros/estudiante·día ó 20 litros/m²·día
- Equipamiento sanitario600 litros/cama·día ó 50 litros/m²·día
- Equipamiento deportivo..... 65 litros/m²·día
- Terciario de oficinas.....50 litros/emplead·día
- Resto de usos 50 litros/habitante·día
- Riego de jardines2 litros/m² zona regada·día
- Limpieza viaria5 litros/m² zona regada·día

En el caso de dos caudales en función de distintos parámetros, se tomará para el cálculo el más desfavorable (el de mayor demanda).

b) El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por el coeficiente dos con cuarenta (2,40). Los diámetros interiores mínimos de la red, cuyo diseño deberá estar justificado en los cálculos correspondientes, serán:

- Arterias, distribuidores y acometidas100 mm
- Red de riego80 mm
- Tubería de servicio para hidrantes 100 mm

c) Con carácter general se dispondrá un hidrante de cien (100) milímetros de diámetro por cada cuatro (4) hectáreas de superficie urbanizada. Los hidrantes se injertarán directamente a la red general y preferentemente, en cuanto sea posible, a arteria alimentadora.

El citado número de hidrantes será independiente de los "usos" previstos cualesquiera que éstos sean y deberán ser ubicados en lugares fácilmente accesibles. Asimismo, estarán debidamente señalizados.

d) La distancia entre bocas de riego se calculará en función de la presión y alcance de tal forma que los radios de acción se superpongan lo necesario para que no quede ningún espacio sin cubrir. Dicha distancia no podrá ser superior, en todo caso, a la máxima normalizada por el Ayuntamiento y, en último grado, no superior a treinta (30) metros.

e) Será preciso demostrar, por medio de la documentación requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente en la conducción de la red pública desde la que se prevé el abastecimiento. En caso contrario se deberá reforzar la red con cargo a la actuación que produce la nueva demanda.

f) Se garantizará la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de presión en las redes se suplirá con los medios técnicos idóneos.

- g) El diseño de la red de abastecimiento, tanto lo relativo a la red como equipos específicos se ajustará a la normativa y reglamentación sectorial pertinente, así como a la que tenga vigente la compañía suministradora.
- h) Los Proyectos de Urbanización deberán incorporar la conformidad técnica de la compañía suministradora u organismo encargado del suministro.
- i) Los Planes Parciales deberán incluir un informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a la red general emitido por la compañía suministradora u organismo encargado del suministro.

ART. 4.3.5.- Saneamiento

Las determinaciones sobre las redes de evacuación, contenidas en los Proyectos de Urbanización, deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) En ningún caso podrán verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas abajo de los puntos de vertido por escorrentías procedentes del sector que se urbaniza, que deberá resolver la recogida para evacuación de sus aguas dentro de sus propios límites.
- b) El saneamiento se realizará preferentemente por el sistema unitario, cuando se vierta a colector de uso público. No obstante, en las zonas de edificación con grandes espacios abiertos, cercanos a ríos, arroyos o ramblas que puedan servir para la evacuación natural de las aguas pluviales, podrá adoptarse sistema separativo, de manera que se vierta directamente a las vaguadas naturales mediante "aliviaderos de crecida".
- c) Podrá también utilizarse el sistema separativo, cuando las aguas residuales hayan de ser tratadas en estaciones depuradoras antes de su vertido a cauces públicos naturales a los que, en cambio, podrán desaguar directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.
- d) El estudio de saneamiento, además de alcanzar a toda la extensión del sector que se urbaniza, se extenderá a la totalidad de las zonas exteriores al mismo en relación con las aportaciones exteriores que pudieren tener lugar a través del sector y en tanto dichas zonas exteriores no dispongan de dispositivos propios de evacuación.

Para el cálculo de la red de alcantarillado, el caudal mínimo no será inferior al caudal de suministro de agua según lo especificado en el apartado de las presentes Normas. El cálculo del caudal de lluvia a evacuar se realizará teniendo en cuenta la intensidad media horaria de un aguacero de duración el tiempo de concentración de la cuenca, la superficie del área de la cuenca vertiente y los coeficientes de escorrentía adecuados, que salvo justificación se considerará uno (1) en previsión de ampliaciones de la ciudad.

Para la determinación de la intensidad media horaria se tendrá en cuenta que la intensidad horaria máxima de la zona con un periodo de recurrencia de cien (100) años. La duración máxima del aguacero será igual al tiempo de concentración salvo justificación en contra en grandes cuencas y la intensidad media horaria no se considerará menor de sesenta (60) milímetros por hora y por metro cuadrado, salvo justificación en contra.

En el caso de saneamiento separativo la red de aguas residuales deberá evacuar el cien por cien (100%) del caudal de aguas residuales y al menos el quince por cien (15%) de las pluviales, mientras que la red de aguas pluviales deberá dimensionarse para evacuar el cien por cien (100%) del caudal calculado según los párrafos anteriores.

Para los sistemas unitarios la red deberá evacuar la suma de los caudales estimados para residuales y pluviales.

e) Las secciones mínimas de los desagües no serán inferiores a treinta (30) centímetros de diámetro y las máximas velocidades permisibles estarán entre cero con cincuenta (0,50) y tres (3) metros por segundo.

Los materiales a utilizar serán tubo prefabricado de hormigón con junta estanca, PVC con junta estanca, y, para grandes secciones, ovoides de hormigón y marcos con junta estanca.

En todos los casos se asegurará la resistencia mecánica de la conducción para el tráfico previsto y la profundidad de zanja.

f) En canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a ciento cuarenta (140) centímetros, salvo en el caso de instalaciones especiales como aliviaderos, sifones, etc. En su caso, se admitirán mayores diámetros previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

g) En todos los conductos de alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o de registro a distancias comprendidas entre treinta (30) y cincuenta (50) metros. Se ubicarán preceptivamente tales pozos en puntos singulares de la red, tales como quiebros y cambios de rasantes.

h) En las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga automática con capacidad mínima de cero con cincuenta (0,50) metros cúbicos y un caudal instantáneo de descarga no inferior a veinticinco (25) litros por segundo. Podrán ser sustituidas por acometidas directas a la red de agua con diámetro mínimo de ochenta (80) milímetros para limpieza.

i) Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras públicas. En los ámbitos donde la topografía del terreno no permita esta solución deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, contra el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado, debiendo colocar antes de su incorporación a la red pública una rejilla de desbaste de ciento veinte (120) milímetros.

j) Para el vertido en cauces públicos será necesario justificar la correspondiente concesión de la Confederación Hidrográfica y acompañar el proyecto ajustado a las condiciones que dicho organismo imponga.

k) Las pendientes mínimas en los ramales de cabecera no serán inferiores al uno por ciento (1%) y en los restantes se establecerán de acuerdo con los caudales circulantes, de tal manera que las velocidades resultantes no sean inferiores a cero con cincuenta (0,50) ni superiores a tres (3) metros por segundo, no admitiéndose pendientes inferiores al cero con cincuenta por ciento (0,50%).

l) En todos los casos las viviendas deberán disponer sus vertidos a alcantarillado general y éste, a su vez, a colector público o cauce natural, previo proceso de depuración en este último caso y siempre mediante proyecto previo debidamente justificado.

Con carácter general se prohíbe el uso de fosas sépticas. Solo se autorizarán en las construcciones permitidas en Suelo no Urbanizable. En tal caso las fosas sépticas garantizarán unas adecuadas condiciones medioambientales, cumpliendo las normativas sectoriales de aplicación.

m) Todas las conducciones serán subterráneas, y seguirán el trazado del sistema viario previsto en el planeamiento aprobado.

n) Será de obligado cumplimiento, la normativa sobre materia de vertidos, según lo estipulado tanto en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente en el Término Municipal, como en la legislación sectorial de aplicación.

o) Se prohíbe conectar aguas parásitas a la red que lleve el agua residual, tanto si es un alcantarillado unitario como si es la parte de aguas negras de un sistema separativo. Esta prohibición es estricta en los suelos urbanizables, y debe tenerse en cuenta en la mayor medida de lo posible en todas las actuaciones en el resto de los suelos.

Se definen como aguas parásitas las aguas limpias de procedencia no urbana que no deben ir a la depuradora, como sobrantes de acequias, aguas freáticas, escorrederos, barrancos que traen aguas de lluvias de zonas no urbanas, cauces naturales con caudales más o menos continuos, etc.

Las aguas pluviales recogidas en suelo urbano no tienen esta consideración.

ART. 4.3.6.- Electricidad

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica.

Todo Proyecto de Urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación subterráneas, adaptándose a las condiciones de urbanización del presente Capítulo, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las acometidas.

El promotor de la urbanización deberá justificar que dispone del contrato de suministro suscrito con la correspondiente compañía y que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de las edificaciones.

Los proyectos de las redes de suministro y distribución de energía eléctrica cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) La red de energía eléctrica se proyectará de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión, Reglamento de Líneas de Alta Tensión, Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Real Decreto de Acometidas y cuantas disposiciones vigentes en la materia le sean de aplicación.

b) El cálculo las redes de baja tensión se efectuará de acuerdo con el contenido del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, todo ello basado en una previsión de cargas mínimas en los edificios según su uso, obtenidas por aplicación de la Instrucción MI-BT-010, en función del grado de electrificación correspondiente, así como sus coeficientes de simultaneidad.

Los casos especiales de consumo de equipamientos se justificarán debidamente. No obstante como previsión se considerarán las siguientes cargas para cada uno de ellos, salvo cuando se justifiquen otras:

- Equipamiento escolar5 kw/100 m2
- Equipamiento sanitario5 kw/100 m2
- Equipamiento deportivo..... 2 kw/100 m2
- Equipamiento.....3 kw/100 m2

La red de baja tensión para dar servicio a las diferentes edificaciones se realizará en anillos cerrados, partiendo de los centros de transformación y seccionados en los puntos de mínima tensión. En los puntos de suministro se colocarán armarios de seccionamiento.

Todas las nuevas líneas serán subterráneas. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo, cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero su instalación tendrá carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento estime que debe ser subterráneo y

localice su emplazamiento. En ningún caso serán a cargo del Ayuntamiento dichas obras.

La instalación de estas nuevas redes deberá prever el futuro suministro de los solares y edificaciones existentes en su trazado de acuerdo con las viviendas posibles según la norma de aplicación, de tal manera que no sea necesario realizar nuevamente tendidos de redes cuando se construyan dichas viviendas.

c) La media y alta tensión se realizarán al voltaje que autorice la Delegación de Industria, satisfarán las condiciones de la compañía suministradora y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo en suelo urbano y urbanizable, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos que señalen los técnicos municipales, que deberán discurrir por los trazados del sistema general viario de acuerdo con el planeamiento aprobado.

Los tendidos en alta tensión no podrán estar en los vuelos de espacios parcelados edificables.

d) Los centros de transformación deberán localizarse preferentemente sobre terrenos de propiedad privada con acceso directo desde vial público o a nivel de calle, aislados o integrados en la edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Siempre que sea posible, la ubicación de los centros de transformación será subterránea, debiendo resolver su acceso desde la vía pública. Deberán resolver igualmente su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Los centros de transformación deberán además instalarse con la adopción de cuantas medidas de seguridad y correctoras sean necesarias sobre ruidos, vibraciones, ventilación, etc., a fin de hacer la instalación lo menos perturbadora posible.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales y previo informe técnico municipal, las necesidades de la prestación del servicio así lo exijan.

ART. 4.3.7.- Otras instalaciones

a) En el suelo urbano y urbanizable, toda instalación de nueva planta de tendido de cables para el servicio telefónico se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea.

b) Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de titularidad privada. Se procurará su integración en la edificación armonizando con el carácter de la zona.

Se deberán adoptar, en su instalación, cuantas medidas de seguridad y correctoras sean

necesarias para evitar o paliar sus efectos perturbadores.

c) En aquellos casos excepcionales (aceras muy estrechas o cualquier otra circunstancia) en que resulte dificultoso realizar la instalación o la explotación del servicio según lo indicado en los apartados a) y b), podrá autorizarse por los servicios técnicos municipales competentes y previa justificación en el proyecto de tal necesidad, la instalación de los tendidos grapados sobre las fachadas.

No obstante en los cruces de calles sí deberán discurrir enterrados, prohibiéndose expresamente los tendidos aéreos.

d) A los efectos de su diseño y dimensionamiento se estará a lo dispuesto en la legislación, normativa de carácter sectorial aplicable y condiciones de la compañía suministradora.

Las redes de otras instalaciones (gas, cable, fibra óptica, etc.) cuya instalación se prevea, ya sea en nuevas ordenaciones o en ámbitos consolidados, discurrirán en todo su trazado, elementos y construcciones auxiliares, totalmente subterráneas.

Dichas redes de instalaciones cumplirán además las condiciones que establezcan las compañías suministradoras así como la normativa y legislación sectorial aplicable.

Asimismo los Proyectos de Urbanización deberán prever las redes de telecomunicaciones.

ANEXO1: FICHAS RESUMEN UNIDADES DE ACTUACIÓN**Ficha Resumen Unidad de Actuación 1****PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:**

- **Uso Global:** Residencial
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,40 Unidades
- **Superficie:** 9.407 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,40 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

**PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:**

- **Número de Viviendas:** 24 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 3.762,80 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 1.411 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - Cesión zonas verdes:** 1.412 m²
 - Cesión viario:** 2.722 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 38 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 19 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Manzana Compacta (EMC) y Edificación Aislada Exenta (EAE)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

Ficha Resumen Unidad de Actuación 2

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global:** Residencial
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 9.320 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.



PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA

- **Número de Viviendas:** 21 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 3.262,00 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 1.398 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - Cesión zonas verdes:** 1.403 m²
 - Cesión viario:** 2.233 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 33 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 17 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Plurifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Manzana Compacta (EMC)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

Ficha Resumen Unidad de Actuación 3

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 12.488 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.



PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:

- **Número de Viviendas:** 30 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 4.370,80 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 1.873,20 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - Cesión zonas verdes:** 1.874 m²
 - Cesión viario:** 3.352 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 44 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 22 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Aislada Adosada (EAA)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

Ficha Resumen Unidad de Actuación 4

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo: 0,40 Unidades**
- **Superficie: 3.206 m²**
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante: 0,40 m²/m²**
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex



PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:

- **Número de Viviendas: 8 Unidades**
- **Edificabilidad máxima neta propuesta: 1.282,40 m²**
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 480,90 m²**
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 0 m²**
 - Cesión zonas verdes: 486,00 m²**
 - Cesión viario: 713 m²**
 - Número plazas de aparcamiento privado: 13 Plazas**
 - Número plazas de aparcamiento público: 7 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)**

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Aislada Adosada (EAA)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

Ficha Resumen Unidad de Actuación 5

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo: 0,35 Unidades**
- **Superficie: 13.343m²**
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante: 0,35 m²/m²**
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.



PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:

- **Número de Viviendas: 27 Unidades**
- **Edificabilidad máxima neta propuesta: 4.670,05 m²**
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 2.001,45 m²**
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 0 m²**
 - Cesión zonas verdes: 2.008,00m²**
 - Cesión viario: 2.622,00 m²**
 - Número plazas de aparcamiento privado: 47 Plazas**
 - Número plazas de aparcamiento público: 24 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)**

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Aislada Adosada (EAA) y Edificación Aislada Exenta (EAE)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado

Ficha Resumen Unidad de Actuación 6

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 7.334 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.



PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:

- **Número de Viviendas:** 11 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 2.566,90 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 1.100,10 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - Cesión zonas verdes:** 1.100,75 m²
 - Cesión viario:** 1.842 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 26 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 13 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Aislada Exenta y (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

Ficha Resumen Unidad de Actuación 7

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,40 Unidades
- **Superficie:** 10.584 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,40 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

- Se cumplirá con lo establecido en cuanto a zona de afección, dominio publico, línea de edificación, servidumbres, etc con la siguiente normativa:

3. Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y en el Decreto 49/2000, de la Junta Extremadura

4. Ley del Sector Ferroviario y el Real Decreto 2387/2004.

- Para su desarrollo serán obligatorio las correspondientes autorizaciones por los Órganos competentes



PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:

- **Número de Viviendas:** 18 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 4.233 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 1.587,60 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos:** 1.588,00 m²
 - Cesión zonas verdes:** 0 m²
 - Cesión viario:** 1.895 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 43 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 22 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipologías: Edificación Aislada Exenta (EAE)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

Ficha Resumen Unidad de Actuación 8

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global: Residencial**
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,35 Unidades
- **Superficie:** 22.132 m²
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante:** 0,35 m²/m²
- **Otras Determinaciones:**



-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Indirecta.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

- **Varios:**
 - La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.
 - El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.
 - La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.
 - Se cumplirá con lo establecido en cuanto a zona de afección, dominio público, línea de edificación, servidumbres, etc con la siguiente normativa:
 1. Ley del Sector Ferroviario y el Real Decreto 2387/2004.
 - Para su desarrollo serán obligatorio las correspondientes autorizaciones por los Órganos competentes.

PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:

- **Número de Viviendas:** 25 Unidades
- **Edificabilidad máxima neta propuesta:** 7.746 m²
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes)** 3.319,80 m²
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos:** 0 m²
 - Cesión zonas verdes:** 3.588 m²
 - Cesión viario:** 2.156 m²
 - Número plazas de aparcamiento privado:** 78 Plazas
 - Número plazas de aparcamiento público:** 39 Plazas (Una Plaza de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipologías: Edificación Aislada Exenta (EAE) y Edificación Aislada Adosada (EAA)

- Cada vivienda deberá constar con el espacio necesario para una plaza de aparcamiento privado.

Ficha Resumen Unidad de Actuación 9

PARÁMETROS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- **Uso Global: Industrial**
- **Aprovechamiento Tipo: 0,40 Unidades**
- **Superficie: 49.828 m²**
- **Edificabilidad Bruta sobre Rasante: 0,40 m²/m²**
- **Otras Determinaciones:**

-Se deberá disponer de Programa de Ejecución para determinar y organizar la actividad de urbanización. Su contenido será el del Art. 119 de la Lesotex.

-Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: No será obligatorio según Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2010.

-Sistema de Gestión: Se recomienda la Gestión Directa.

-Cesión: A la Administración de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

-Dotaciones: Reservas del 15 % del total de la superficie de la Unidad de Actuación. Se podrá concentrar dicho porcentaje en el uso público que el Municipio determine.

-Se deberá ejecutar nuevo acceso desde la Carretera CC-294, para mejor acceso al polígono. Se ejecutara sobre suelo de titularidad Municipal, mediante Convenio.

- **Varios:**

- La edificabilidad atribuible a cada uno de los solares resultantes será el resultado de aplicar el aprovechamiento correspondiente de la Unidad de Actuación.

- El uso compatible, será el propio atribuible en la Ordenación Detallada para cada uso pormenorizado.

- La Ordenación Detallada propuesta no es vinculante pudiéndose alterar mediante un Estudio Detalle. El Régimen competencial será el fijado en la Lesotex y Replanex.

- Se cumplirá con lo establecido en cuanto a zona de afección, dominio público, línea de edificación, servidumbres, etc con la siguiente normativa:

1. Ley del Sector Ferroviario y el Real Decreto 2387/2004.

- Para su desarrollo serán obligatorio las correspondientes autorizaciones por los Órganos competentes.



PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA:

- **Número de Viviendas: 0 Unidades**
- **Edificabilidad máxima neta propuesta: 19.931 m²**
- **Cesiones mínimas:**
 - Dotacional: (equipamientos y zonas verdes) 7.414,20 m²**
- **Cesiones Ordenación propuesta:**
 - Cesión de Equipamientos: 7.944 m²**
 - Cesión zonas verdes: 0 m²**
 - Cesión viario: 19.433 m²**
 - Número plazas de aparcamiento privado: 200 Plazas**
 - Número plazas de aparcamiento público: 100 Plazas (Tres Plazas de Aparcamiento Pública Adaptada según Decreto 8/2003.)**

Otras Determinaciones:

- Usos Pormenorizados:

- Industrial
- Dotacional Equipamientos
- Dotacional Zona Verde

- Tipología: Edificación Tipología Especifica (ETE)

ANEXO 2: LEGISLACIÓN

NORMATIVA GENERAL

1.1.- Artículo: NORMATIVA GENERAL

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.

2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, Estatuto de Autonomía de Extremadura. (Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de Reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura)

3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto 146/2004, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Extremadura.
- Decreto del Presidente 17/2007, de 30 de junio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 186/2007, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento (modificado por Decreto 61/2010, de 12 de marzo)
- Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, de atribución de competencias a la Consejería de Fomento en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
- Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
- Decreto 181/2006, de 31 de octubre, por el que se regula la composición y funciones del Centro de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura y del Consejo de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura.

4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Ley 17/2010, de 22 de diciembre, Ley de mancomunidades y entidades locales menores de Extremadura

5. PATRIMONIO

-
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
 - Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
 - Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - Decreto 118/2009, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - Decreto 70/2010 de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de Extremadura.
 - Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
 - Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (modificada por Ley 3/2011, de 17 de febrero).
 - Decreto 93/1997, de 1 de julio, regulador de la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y FISCAL

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (declara vigentes las Disposiciones Adicionales Primera, Octava y Decimonovena de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).
- Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Decreto 66/2009, de 27 de marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Ley 18/2010, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2011
- Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.
- Ley 18/2001, de 14 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Derogada en lo referente a las tasas afectas al funcionamiento de los consejos reguladores por disp. derog. única.1 a) de Ley 4/2010, de 28 de abril)
- Orden de 26 de enero 2011 por la que se publica las tarifas actualizadas de las tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2011
- Ley 6/2008, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Ley 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.
- Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos propios.
- Decreto 77/1990, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones en la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Decreto 74/2008, de 25 de abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura.
- Decreto 111/2004, de 28 junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES

- Ley 5/1990, de 30 de noviembre, de relaciones interadministrativas de las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 27/1992, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Coordinación de Extremadura
- Decreto 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
- Decreto 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Modificada por Leyes 9/2010, de 18 de octubre, y 9/2011, de 30 de marzo)
- Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable.
- Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Decreto 56/2008, de 28 de marzo, por el que se establece la habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.
- Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera.
- Decreto 211/2009, de 11 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.
- Supletoriamente y en lo que se compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:
 - Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
 - Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
 - Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana. (Derogado en lo referente al Registro de la Propiedad por Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística). Ver si esta derogado en su totalidad
 - Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales.

9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

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

10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (sin perjuicio de especialidades)

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

11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título X).

- Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

12. INSCRIPCIONES REGISTRALES

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

13. EXPROPIACIÓN FORZOSA

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

14. CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público

- Real Decreto 817/2009, de 8 mayo, de desarrollo parcial de la Ley 30/2007.

- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (vigente en lo compatible y no derogado por la Ley 30/2007 y Real Decreto 817/2009).

- Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales

- Decreto 6/2003, de 28 de enero, por el que se crea la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y regula el Registro Oficial de Licitadores y Registro de Contratos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. (Modificado por ley 6/2010 de 24 de marzo).

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura

- Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, sobre Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

C) ESPACIOS NATURALES

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, sobre Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura (modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).

E) RESIDUOS

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 q), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación.
- **Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos**
- Orden de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 133/1996, de 3 de septiembre, por el que se crea el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos y se dictan normas para minimizar la generación de residuos procedentes de automoción y aceites usados.
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.
- Plan Regional de Residuos: Orden de 9 febrero de 2001 que da publicidad al Plan Director de Gestión Integrada de Residuos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura (El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2012, salvo lo dispuesto en el Título III y la disposición adicional novena, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación)

16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES

A) CARRETERAS

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.
- Extremadura: Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- Decreto 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo catálogo de las carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.
- Decreto 177/2008, de 29 de agosto, por el que se regula la entrega a los ayuntamientos de Extremadura de tramos urbanos de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura. (Modificado por Decreto 23/2010, de 26 de febrero).

B) CAMINOS PÚBLICOS

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

C) VÍAS PECUARIAS

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
- Extremadura: Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (Modificado por Decreto 195/2001 de 5 diciembre.)
- Extremadura: Orden de 19 de junio de 2000 por la que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (Modificada por Orden de 23 de junio 2003)

D) MONTES

- Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Extremadura: Decreto 201/2008, de 26 de septiembre, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la gestión sostenible de los montes.
- Extremadura: Ley 7/2002, de 24 de octubre, de Cesión del Dominio de Monte a Entidad Local

17. AGUAS

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. (Derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de vertido de aguas continentales de cuencas intracomunitarias por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de la Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en al legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio

18. TURISMO

- Extremadura: Ley 2/2011, de 31 de enero, de Desarrollo y modernización del turismo de Extremadura)
- Extremadura: Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 87/2007, de 8 de mayo, sobre ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.
- Extremadura: Decreto 88/2007, de 8 de mayo, por el que se regula los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Extremadura: Decreto 54/2000, de 8 de marzo, por el que se regula los establecimientos turísticos denominados alberques, centros, colonias escolares y similares
- Extremadura: Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regula los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. INDUSTRIA

- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Extremadura: Ley 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la Localización Industrial de Extremadura.
- Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

20. COMERCIO

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

21. TRANSPORTES

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

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

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Ley 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones (vigentes las disposiciones adicionales quinta, sexta y séptima, y sus disposiciones transitorias sexta, séptima y duodécima).
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico
- Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana
- Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos (Derogado en lo referente a la pirotécnica y cartuchería y sin perjuicio de la aplicación de las disp. transits. 1ª a 3ª y disp. final 5ª del Real Decreto 563/2010, de 7 mayo por disp. derog. única.1 de Real Decreto 563/2010, de 7 de mayo)
- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional
- Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

23. LEGISLACIÓN AGRARIA

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa en Extremadura.
- Ley 3/1987, de 8 de abril, sobre Tierras de Regadío de Extremadura
- Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre Ordenación de las Producciones Agrarias de Extremadura (modificada por Ley 5/1997, de 15 de mayo, y Ley 2/2004, de 10 de mayo)
- Ley 6/1992, de 26 de noviembre, de Fomento de la Agricultura Ecológica, Natural y Extensiva.
- Ley 8/1992, de 26 de noviembre, de Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadío de Extremadura.
- Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

24. LEGISLACIÓN CIVIL

- Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil
- Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, de la Jefatura del Estado, de Propiedad Horizontal
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos (vigente en relación con el contrato de inquilinato según la Disposición Derogatoria Única de la Ley 29/1994).
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (modificada por Ley 26/2005, de 30 de noviembre)

25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y

Rehabilitación 2009-2012 (Modificado en cuanto que las referencias al Ministerio de Vivienda se entenderán hechas al Ministerio de Fomento por disp. adic. 2 de Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre)

- Extremadura: Ley 3/1995, de 6 de abril, por la que se regula el fomento de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Extremadura: Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 (Modificado por Decreto 51/2010, de 5 de marzo, por el que se actualiza determinados precios y por el Decreto 208/2010, de 12 de noviembre, introduce nuevas medidas y se modifica el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.)
- Extremadura: Decreto 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 3/2001, de 26 de abril, sobre normas reguladoras de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.
- Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 165/2006, de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.

NORMATIVA TÉCNICA

1.2.- Artículo: NORMATIVA TECNICA

1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTACULOS

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

2. AGUA

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

3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO

- Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción.
- Orden de 8 de mayo de 1984 por la que se dictan normas para utilización de espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación (modificada su Disposición 6 por Orden de 28 febrero 1989).

-
- Real Decreto 1371/2007, de 19 octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y modifica éste último.
 - Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación.
 - Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de paneles solares (derogados los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por Disposición derogatoria del Real Decreto 2584/1981, de 18 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones del Ministerio de Industria y Energía en el campo de la normalización y homologación. Derogado por Disposición Derogatoria del Real Decreto 2200/1995, de 28 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial)
 - Extremadura: Decreto 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de ruidos y vibraciones

4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración social de los minusválidos (Modificada en cuanto que fija en 58,10 €/mes el subsidio de movilidad y compensación para gastos de transporte para 2010, por la disposición adicional 6ª del Real Decreto 2007/2009, de 23 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2010).
- Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos
- Extremadura: Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura
- Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad de Minusválidos en Extremadura

5. COMBUSTIBLES Y GASES

- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo)
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 «Instalaciones petrolíferas para uso propio» (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo y Real Decreto 1523/1999 de 1 de octubre).
- Orden de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.
- Real Decreto 919/2006, de 28 julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).
- Real Decreto 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90/396/CEE, de 29 de junio de 1990 sobre aparatos de gas
- Orden de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible aprobadas por Orden 7 e junio de 1988 para adaptarlas al proceso técnico
- Orden de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible
- Orden de 7 de junio de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible. Modificada por Orden de 30 julio de 1990 (modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AG 7 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible: calentadores instantáneos de agua para usos sanitarios) y por la Orden de 15 de febrero de

1991 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que lo utilizan como combustible aprobadas por Orden 7 de junio de 1988, para adaptarlas al proceso técnico).

- Orden de 6 de julio de 1984, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG

- Real Decreto 3484/1983, de 14 de diciembre, del Ministerio de Industria y Energía, por el que se modifica el apartado 5.4, incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles: inspección periódica de instalaciones aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.

- Orden de 26 de octubre de 1983, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones MIG. Modificado por Orden de 6 de julio de 1984 y la Orden de 9 de marzo de 1994 (modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria TC-MIG 5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos).

6. ELECTRICIDAD

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51 (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

- Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

- Orden de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento sobre condiciones y garantías de seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación. Modificada por Orden de 27 de noviembre de 1987 (modifica Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 13 y MIE-RAT 14); Orden de 23 junio 1988; Orden de 16 abril 1991 (modifica el punto 3.6 de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 06); Orden de 16 mayo 1994 (adapta al progreso técnico la ITC-MIE-RAT 02: derogada por Orden de 15 de diciembre de 1995); Orden de 15 diciembre 1995 (Adapta al progreso técnico la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 02: derogada por Orden de 10 marzo 2000); y Orden de 10 marzo 2000 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 01, MIE-RAT 02, MIE-RAT 06, MIE-RAT 14, MIE-RAT 15, MIE-RAT 16, MIE-RAT 17, MIE RAT 18 y MIE-RAT 19)

- Real Decreto 889/2006, de 21 de julio sobre Control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida

- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.

- Real Decreto 223/2008, de 15 febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).

- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial

- Extremadura: Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.

7. ENERGÍA

- Ley 82/1980, de 30 de diciembre de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.

- Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de paneles solares (derogados los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por Disposición derogatoria del Real Decreto 2584/1981, de 18 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones del Ministerio de Industria y Energía en el campo de la normalización y homologación. Derogado por Disposición Derogatoria del Real Decreto 2200/1995, de 28 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento

de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial)

- EXTREMADURA: Ley 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 160/2010, de 16 de julio Regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, mediante parques eólicos, en la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Extremadura: Decreto 58/2007, de 10 de abril, por el que se regula el procedimiento de control de la continuidad en el suministro eléctrico y las consecuencias derivadas de su incumplimiento.
- Extremadura: Decreto 136/2009, de 12 de junio, por el que se regula la certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

8. HABITABILIDAD

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

9. INSTALACIONES ESPECIALES

- Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección operacional de los trabajadores externos con riesgo de exposición a radiaciones ionizantes por intervención en zona controlada.
- Real Decreto 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes. (Modificado por Real Decreto 1439/2010, de 5 de noviembre).
- Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos. (Modificado por Real Decreto 903/1987, de 10 de julio).
- Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.
- Real Decreto 229/2006, de 24 de febrero, sobre control de fuentes radioactivas encapsuladas de alta actividad y fuentes huérfanas.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias. (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, que modifica diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio).
- Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. (Modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo).
- Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.

11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS

- Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.

-
- Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, por el que se dictan normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas
 - Real Decreto 606/2003, de 23 mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
 - Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
 - Real Decreto 509/1996, de 15 marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre (modificado por Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre)
 - Orden de 12 de noviembre de 1987 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.
 - Ley 10/1998, de 21 de abril, por la que se aprueban normas reguladoras en materia de residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre prevención y control integrados de la contaminación).
 - Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación.
 - Real Decreto 509/2007, de 20 abril, Reglamento de Prevención y Control Integrados de la Contaminación (modificado por Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, por el que se modifica diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22-de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio)
 - Real Decreto 1481/2001, de 27 diciembre, por la que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
 - Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).

12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

- Ley 31/1995, de 8 noviembre, de Prevención de Riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Real Decreto 374/2001, de 6 abril, sobre la Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Real Decreto 780/1998, de 30 abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (desarrollada por Orden 1607/2009, de 9 junio, por la que se aprueba la Instrucción técnica complementaria 02.2.01 "Puesta en servicio, mantenimiento, reparación e inspección de equipos de trabajo" del Reglamento general de normas básicas de seguridad minera). Modificado por Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
- Real Decreto 664/1997, de 12 mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo (afectada por Orden de 25 marzo 1998, por la que se adapta en función del progreso técnico el Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo).
- Real Decreto 488/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativos al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares,

para los trabajadores.

- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual. (Modificado por Real Decreto 159/1995 de 3 febrero).
- Orden de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas (derogada parcialmente).

Fecha de Redacción: Diciembre de 2013

Equipo Redactor:

Arquitecto: Javier Torres de Aguirre