



**GOBIERNO DE EXTREMADURA**

Consejería de Fomento, Vivienda  
Ordenación del Territorio y Turismo

Dirección General de  
Transportes, Ordenación del  
Territorio y Urbanismo

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA.

EQUIPO REDACTOR:



**D. JESÚS A. TORRECILLA PINERO**  
**D. CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ**

**NORMATIVA**

FECHA:  
AGOSTO 2021

TITULO 1. CONTENIDO COMÚN.....	9
CÁPITULO 1.- DEFINICIONES .....	9
SECCIÓN 1.- DEFINICIONES GENERALES. ....	9
Artículo 1.- Parámetros urbanísticos.....	9
Artículo 2.- Alineación. ....	9
Artículo 3.- Manzana. ....	9
Artículo 4.- Parcela o parcela urbanística.....	9
Artículo 5.- Línea de edificación. ....	9
Artículo 6.- Ancho de vial. ....	9
Artículo 7.- Rasante. ....	10
SECCIÓN 2.- PARCELA. ....	10
Artículo 8.- Unidad Rústica Apta para la Edificación (URAE).....	10
Artículo 9.- Parcela edificable.....	10
Artículo 10.- Parcela afectada. ....	11
Artículo 11.- Parcela protegida.....	11
Artículo 12.- Linderos o lindes.....	11
Artículo 13.- Lindero frontal o frente de parcela. ....	11
Artículo 14.- Fondo de parcela. ....	11
Artículo 15.- Círculo inscrito.....	11
Artículo 16.- Cerramiento de parcela.....	11
SECCIÓN 3.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. ....	12
Artículo 17.- Edificación alineada.....	12
Artículo 18.- Fondo edificable. ....	12
Artículo 19.- Profundidad máxima edificable.....	12
Artículo 20.- Edificación retranqueada. ....	12
Artículo 21.- Patio abierto. ....	12
Artículo 22.- Superficie libre.....	12
Artículo 23.- Edificación aislada. ....	12
Artículo 24.- Separación entre edificaciones.....	13
Artículo 25.- Edificación libre. ....	13
SECCIÓN 4.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN. ....	13
Artículo 26.- Superficie ocupada. ....	13
Artículo 27.- Coeficiente de ocupación. ....	13
Artículo 28.- Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.....	13
SECCIÓN 5.- VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN. ....	13
Artículo 29.- Nivel de rasante.....	13
Artículo 30.- Altura de cornisa. ....	14
Artículo 31.- Altura de la edificación. ....	14
Artículo 32.- Altura total. ....	14
Artículo 33.- Altura de las instalaciones. ....	15
Artículo 34.- Altura de planta.....	15
Artículo 35.- Altura libre de planta.....	15
Artículo 36.- Planta baja.....	15
Artículo 37.- Planta de pisos.....	15
Artículo 38.- Entreplanta.....	15
Artículo 39.- Bajo cubierta.....	15
Artículo 40.- Sótano.....	15
Artículo 41.- Semisótano.....	16
Artículo 42.- Cuerpos volados. ....	16
Artículo 43.- Cuerpos cerrados.....	16

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

---

Artículo 44.- Cuerpos abiertos. ....	16
Artículo 45.- Elementos salientes. ....	16
Artículo 46.- Volumen de la edificación. ....	16
Artículo 47.- Pendiente de cubierta. ....	16
SECCIÓN 6.- CÓMPUTOS. ....	17
Artículo 48.- Medición de la altura de cornisa y de la altura total. ....	17
Artículo 49.- Configuración del espacio bajocubierta. Cómputo. ....	18
Artículo 50.- Sótanos y semisótanos. Cómputo. ....	18
Artículo 51.- Cuerpos abiertos. Cómputo. ....	18
Artículo 52.- Fondo mínimo de parcela. Medición. ....	19
Artículo 53.- Tipos de obras de edificación. ....	19
<b>TITULO 2. DETERMINACIONES PARTICULARES</b> .....	<b>24</b>
<b>CÁPITULO 1 .- GENERALIDADES</b> .....	<b>24</b>
<b>SECCIÓN 1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.</b> ....	<b>24</b>
Artículo 54.- Naturaleza y características. ....	24
Artículo 55.- Ámbito de aplicación. ....	24
Artículo 56.- Vigencia. ....	24
Artículo 57.- Efectos. ....	24
Artículo 58.- Publicidad. ....	24
Artículo 59.- Obligatoriedad. ....	25
Artículo 60.- Ejecutividad. ....	25
<b>SECCIÓN 2.- CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.</b> ....	<b>25</b>
Artículo 61.- Determinaciones estructurales. ....	25
Artículo 62.- Determinaciones de ordenación detallada. ....	26
<b>SECCIÓN 3.- INNOVACIÓN, REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.</b> ....	<b>26</b>
Artículo 63.- Innovación de la ordenación establecida. ....	26
Artículo 64.- Revisión. ....	26
Artículo 65.- Modificación. ....	27
Artículo 66.- Suspensión del planeamiento. ....	27
<b>TITULO 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO</b> .....	<b>28</b>
<b>SECCIÓN 1.- APLICACIÓN, USOS Y TIPOS DE SUELOS</b> .....	<b>28</b>
Artículo 67.- Clasificación de los usos según sus características sustantivas. ....	28
Artículo 68.- Esquema de usos. ....	28
Artículo 69.- Uso Residencial. Clasificación y condiciones particulares. ....	30
Artículo 70.- Condiciones particulares del uso residencial. ....	31
Artículo 71.- Uso Industrial (I). Clasificación y condiciones particulares. ....	31
Artículo 72.- Uso Terciario. Clasificación y condiciones particulares. ....	32
Artículo 73.- Uso Dotacional. Clasificación y condiciones particulares. ....	33
Artículo 74.- Definición del Uso de Comunicaciones. (D-C). ....	33
Artículo 75.- A) Uso de Comunicaciones. . (D-C). ....	35
Artículo 76.- Definición del Uso de zonas Verdes. (D-V). ....	36
Pueden tener carácter público o privado. Comprenden las Zonas verdes y los Parques deportivos. ....	36
Artículo 77.- Uso de Equipamiento (D-E). Definición y pormenorización. ....	37
Artículo 78.- Aplicación. ....	38
Artículo 79.- - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): Condiciones particulares. ....	39
Artículo 80.- Uso Administrativo-Institucional (DE-AI):. Especificidad y condiciones particulares. ....	39
Artículo 81.- Uso Sanitario-Asistencial. Especificidad y condiciones particulares. ....	39
Artículo 82.- - Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (I-S): Especificidad y condiciones particulares. ....	39
.....	39
<b>TITULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL</b> .....	<b>40</b>
<b>CÁPITULO 1 .- GENERALIDADES</b> .....	<b>40</b>
Artículo 83.- Actividades sujetas a comunicación previa. ....	42

---

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

---

Artículo 84.- Actos sujetos a licencia de obras, edificación e instalación. ....	42
SECCIÓN 2.- Incidencia del Plan General sobre las edificaciones existentes .....	45
Artículo 85.- Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa. ....	45
Artículo 86.- Edificaciones o instalaciones que no se ajusten a alguna de las condiciones de la presente normativa. ....	45
Artículo 87.- Acciones para favorecer la accesibilidad .....	46
CÁPITULO 2 .- CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	47
Artículo 88.- Clasificación del suelo del Término Municipal .....	47
Artículo 89.- Categorías de suelo urbano .....	47
Artículo 90.- Suelo Urbanizable.....	47
Artículo 91.- Suelo No Urbanizable. ....	47
Artículo 92.- Acumulación de categorías en el Suelo No Urbanizable Protegido.....	47
SECCIÓN 2.- DELIMITACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE (O.E.) .....	48
Artículo 93.- Tipos de Suelo No Urbanizable.....	48
Artículo 94.- Suelo No Urbanizable Común (SNUC) (O.E.).....	48
Artículo 95.- Suelo no urbanizable de Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.) .....	48
Artículo 96.- Suelo no urbanizable de Protección Ambiental. (SNUP-A) (O.E.).....	49
Artículo 97.- Suelo no urbanizable de Protección Cultural. (SNUP-C) (O.E.).....	49
Artículo 98.- Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNUPE-V) (O.E.) .....	50
Artículo 99.- Suelo no urbanizable de Protección de Infraestructuras. (SNUP-I) (O.E.) .....	51
Artículo 100.- Suelo no urbanizable de Protección de Paisaje de Ruedos. (SNUP-P) (O.E.).....	52
Artículo 101.- Suelo no urbanizable Regulación de Parcelas. (SNU-RP) (O.E.).....	53
CÁPITULO 3 .- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO URBANO.....	53
SECCIÓN 1.- Régimen del Suelo Urbano. ....	53
Artículo 102.- Clasificación del Suelo Urbano. ....	53
CÁPITULO 4 .- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ....	53
Artículo 103.- Alcance de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística (O.E.).....	54
SECCIÓN 1.- CONDICIONES EDIFICATORIAS.....	54
Artículo 104.- Condiciones edificatorias en Suelo Urbano Consolidado .....	54
Artículo 105.- Condiciones edificatorias en Suelo Urbano No Consolidado .....	55
Artículo 106.- Instalaciones, construcciones y edificaciones provisionales en Suelo Urbano No Consolidado.....	56
SECCIÓN 2.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.....	56
Artículo 107.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Residencial en Centro Histórico”(ZOU-RC)” (O.E.) .....	56
Artículo 108.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Suelo Urbano no Consolidado” (O.E.) .....	57
Artículo 109.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Sector Residencial Nº1 (ZOU-S1)” (O.E.) .....	57
Artículo 110.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Sector Residencial Nº2 ”(ZOU-S2)” (O.E.).....	57
Artículo 111.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación “Sector Residencial Nº3 ”(ZOU-S3)” (O.E.).....	58
Artículo 112.-.....	58
CÁPITULO 5 .- RÉGIMEN GENERAL DE SUELO URBANIZABLE .....	58
SECCIÓN 1.- CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL .....	58
Artículo 113.- Ámbito de aplicación. ....	58
Artículo 114.- Derechos de los propietarios del Suelo Urbanizable.....	59
Artículo 115.- Deberes de los propietarios del Suelo Urbanizable.....	60
Artículo 116.- Instalaciones, construcciones y edificaciones provisionales en Suelo Urbanizable .....	61
SECCIÓN 2.- DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.....	61
Artículo 117.- Requisitos previos.....	61

---

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

---

Artículo 118.- Unidades de Actuación.....	61
Artículo 119.- Ejecución de infraestructuras y Sistemas.....	62
Artículo 120.- Obras y proyectos de Urbanización.....	62
SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO.....	62
Artículo 121.- Parámetros de Ordenación Estructural.....	62
Artículo 122.- Viviendas con protección pública.....	63
Artículo 123.- Aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas.....	63
CÁPITULO 6 .- ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	64
SECCIÓN 1.- CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	64
Artículo 124.- Condiciones generales.....	64
Artículo 125.- Usos permitidos y usos autorizables.....	64
Artículo 126.- Conjunción del Plan General y la normativa sectorial en el suelo no urbanizable.....	66
Artículo 127.- Conjunción del Plan General y la normativa medioambiental en el suelo no urbanizable.....	66
Artículo 128.- Control de las actuaciones en Suelo No Urbanizable.....	67
Artículo 129.- Rehabilitaciones de construcciones existentes en Suelo No Urbanizable.....	67
Artículo 130.- Infraestructuras y servicios en Suelo No Urbanizable.....	68
Artículo 131.- Instalación de cerramientos en parcelas del suelo no urbanizable.....	68
Artículo 132.- Luminarias exteriores en parcelas del suelo no urbanizable y en los polígonos industriales aislados del núcleo.....	69
Artículo 133.- Actuaciones que conlleven plantaciones vegetales en parcelas de suelo no urbanizable y en zonas verdes del núcleo urbano.....	70
Artículo 134.- Infraestructuras y servicios en Suelo No Urbanizable.....	70
Artículo 135.- Acumulación de variedades y/o sub-variedades en el Suelo No Urbanizable Protegido.....	70
SECCIÓN 2.- Segregaciones en Suelo No Urbanizable.....	71
Artículo 136.- Concepto de segregación.....	71
Artículo 137.- Carácter Rústico.....	71
Artículo 138.- Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.....	73
Artículo 139.- Licencia Segregación.....	74
Artículo 140.- Edificaciones Existentes.....	74
SECCIÓN 3.- PREVENCIÓN DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.....	75
Artículo 141.- Condiciones objetivas de formación de núcleo de población en el Suelo No Urbanizable.....	75
SECCIÓN 4.- CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR. REGIMEN APLICABLE ALAS DISTINTAS CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE.....	75
Artículo 142.- Régimen del Suelo No Urbanizable Común (O.E.).....	75
Artículo 143.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N) (O.E.).....	77
Artículo 144.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNUP-A) (O.E.).....	78
Artículo 145.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural de Vías Pecuarias (SNUPE-VP) (O.E.).....	79
Artículo 146.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNUP-C) (O.E.).....	81
Artículo 147.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección De Infraestructuras (SNUP-I) (O.E.).....	83
Artículo 148.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.).....	89
Artículo 149.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Regulación de Parcelas.(SNU-RP) (O.E.).....	89
SECCIÓN 5.- REGULACIÓN PORMENORIZADA DE LAS CONSTRUCCIONES.....	89
Artículo 150.- Residencial (vivienda unifamiliar aislada) (Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable. PLAN TERRITORIAL).....	89
Artículo 151.- Edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas. (Artículo 41. Edificaciones destinadas a explotaciones agrarias. PLAN TERRITORIAL).....	91
Artículo 152.- Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable. (Artículo 32, 33, 34 y 35. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable. PLAN TERRITORIAL).....	92
Artículo 153.- Condiciones estéticas para todo el suelo no urbanizable.....	94
SECCIÓN 6.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE....	95
Artículo 154.- Usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Común.....	95

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

Artículo 155.- USOS PERMITIDOS:.....	95
Artículo 156.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable Común.....	95
Artículo 157.- Usos permitidos en el SNU Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.) .....	100
Artículo 158.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.) .....	101
Artículo 159.- Condiciones de edificación e instalación en SNU Protección Natural según el Plan Territorial .....	107
Artículo 160.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Estructural (Vías Pecuarias).....	108
Artículo 161.- Usos permitidos en el SNU Protección Ambiental. (SNUP-A) (O.E.).....	109
Artículo 162.- Usos permitidos en el SNU Protección Infraestructuras. (SNUP-I) (O.E.).....	111
Artículo 163.- USOS PERMITIDOS:.....	111
Artículo 164.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Infraestructuras. (SNUP-I) (O.E.).....	112
Artículo 165.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable Protección Cultural. (SNUP-C) (O.E.) .....	112
Artículo 166.- Usos permitidos en el SNU Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.).....	114
Artículo 167.- USOS PERMITIDOS:.....	114
Artículo 168.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.).....	115
Artículo 169.- Condiciones de edificación e instalación en SNU Protección PAISAJE de RUEDOS según el Plan Territorial.....	117
Artículo 170.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo no Urbanizable Regulación de Parcelas (SNUP-RP) (O.E.).....	118
<b>CÁPITULO 7 .- GESTIÓN.....</b>	<b>119</b>
SECCIÓN 1.- Condiciones generales .....	119
SECCIÓN 2.- Tipos de actuación .....	119
Artículo 171.- Sistemas de Actuación.....	122
SECCIÓN 3.- Delimitación de Áreas de Reparto .....	123
SECCIÓN 4.- Áreas de reparto .....	123
Artículo 172.- Área de Reparto “Suelo urbano no consolidado de uso global residencial “AR-NCR”” .....	123
Artículo 173.- Área de Reparto “AR-S1” .....	123
Artículo 174.- Área de Reparto “AR-S2” .....	123
Artículo 175.- Área de Reparto “AR-S3” .....	123
Artículo 176.- Relación de Sectores y Unidades de Actuación.....	124
SECCIÓN 5.- Fichas de Suelo Urbano no consolidado y Suelo Urbanizable. ....	124
Artículo 177.- Suelo Urbano No Consolidado.....	124
Artículo 178.- Suelo Urbanizable.....	125
Artículo 179.- SECTOR RESIDENCIAL S2.....	125
Artículo 180.- SECTOR RESIDENCIAL S3.....	125
<b>CÁPITULO 8 .- SISTEMAS GENERALES. ....</b>	<b>126</b>
Artículo 181.- Titularidad y régimen urbanísticos .....	126
Artículo 182.- Regulación. ....	126
Artículo 183.- Obtención de Sistemas Generales. Procedimientos de obtención. ....	126
Artículo 184.- Ejecución de sistemas generales .....	127
Artículo 185.- Definición de los Sistemas. ....	128
Artículo 186.- Sistemas Generales y Locales. Definición. ....	128
Artículo 187.- Titularidad y régimen urbanístico.....	128
Artículo 188.- Obras correspondientes a sistemas generales. ....	129
Artículo 189.- Suelos destinados a sistemas generales. ....	129
<b>CÁPITULO 9 .- CATÁLOGO .....</b>	<b>130</b>
Artículo 190.- Documento de Catálogo (O.E.) .....	130
<b>TITULO 5. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO .....</b>	<b>131</b>

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

---

CÁPITULO 1 .- DISPOSICIONES GENÉRICAS.....	131
CÁPITULO 2 .- DIRECTRICES .....	131
Artículo 191.- Definición de Sistema local.....	131
Artículo 192.- Suelos destinados a sistemas locales. ....	131
SECCIÓN 2.- Obtención de suelo destinado a sistemas locales. ....	132
Artículo 193.- Sistemas locales en Suelo Urbanizable.....	132
SECCIÓN 3.- Ejecución de los Sistemas. ....	132
Artículo 194.- Ejecución de sistemas locales.....	132
Artículo 195.- Licencias .....	132
CÁPITULO 3 .- ORDENANZAS REGULADORAS .....	133
SECCIÓN 1.- Generalidades.....	133
SECCIÓN 2.- Ordenanza reguladora “Residencial Centro histórico” (RC) .....	133
Artículo 196.- Usos Pormenorizados Permitidos.....	133
Artículo 197.- Parámetros de la ordenanza “Residencial Centro histórico(RC)” .....	135
Artículo 198.- Tipología y Condiciones estéticas de la urbanización de la ordenanza “Residencial CENTRO HISTÓRICO” (RC) .....	136
SECCIÓN 3.- Ordenanza reguladora Vivienda Unifamiliar aislada ”( VAIS)” .....	139
Artículo 199.- Usos Pormenorizados Permitidos.....	139
Artículo 200.- Parámetros de la ordenanza Vivienda Unifamiliar aislada ”( VAIS)” .....	141
Artículo 201.- Condiciones estéticas de la edificación de la ordenanza “Vivienda Unifamiliar aislada” (VAIS).....	142
SECCIÓN 4.- Ordenanza reguladora Vivienda Unifamiliar adosada” (VADOS)” .....	146
Artículo 202.- Usos Pormenorizados Permitidos.....	147
Artículo 203.- Parámetros de la ordenanza.....	147
SECCIÓN 5.- Ordenanza reguladora “Industrial” (I) .....	148
Artículo 204.- Usos Pormenorizados Permitidos.....	149
Artículo 205.- Parámetros de la ordenanza “Industrial” (I).....	149
SECCIÓN 6.- Ordenanza reguladora “DOTACIONAL” .....	152
Artículo 206.- Usos Pormenorizados Permitidos.....	152
Artículo 207.- Parámetros de la ordenanza “Dotacional” .....	152
SECCIÓN 7.- FICHAS DE OPERACIONES PLANTEADAS .....	156
Artículo 208.- Suelo Urbano no Consolidado residencial.....	156
Artículo 209.- Unidad de Actuación Urbanizadora N°2 .....	157
Artículo 210.- Sector Residencial N°1. ....	158
Artículo 211.- Sector Residencial N°2. ....	159
Artículo 212.- Sector Residencial N°3. ....	161
TITULO 6.  URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.....	163
CÁPITULO 1 .- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. ....	163
SECCIÓN 1.- VIARIO.....	163
Artículo 213.- Red viaria. ....	163
Artículo 214.- Criterios generales de diseño: .....	164
Artículo 215.- Accesibilidad. ....	165
Artículo 216.- Vados permanentes.....	165
Artículo 217.- Plataforma única de uso mixto.....	165
Artículo 218.- Viales de secciones especiales.....	165
Artículo 219.- Vías con separación de tránsito:.....	166
Artículo 220.- Definición del Uso de zonas Verdes. (D-V). ....	168
Artículo 221.- Condiciones generales de los espacios libres. ....	168
SECCIÓN 2.- RED DE ABASTECIMIENTO. ....	170
Artículo 222.- Características generales .....	170
Artículo 223.- Distribución .....	170
SECCIÓN 3.- RED DE RIEGO E HIDRANTES.....	170

---

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

---

Artículo 224.- Tuberías.....	170
Artículo 225.- Bocas de riego.....	171
Artículo 226.- Hidrantes.....	171
SECCIÓN 4.- RED DE SANEAMIENTO.....	171
Artículo 227.- Redes de alcantarillado.....	171
Artículo 228.- Vertido y depuración.....	172
SECCIÓN 5.- ENERGÍA ELÉCTRICA.....	173
Artículo 229.- Red de suministro eléctrico.....	173
SECCIÓN 6.- RED DE ALUMBRADO.....	175
Artículo 230.- Niveles de Iluminación.....	175
Artículo 231.- Fuenfes de Luz y Lámparas.....	175
Artículo 232.- Luminarias.....	175
SECCIÓN 7.- INFRAESTRUCTURAS DE telecomunicaciones.....	175
Artículo 233.- Redes públicas de telecomunicaciones.....	175
Artículo 234.- Características de las infraestructuras de telecomunicaciones.....	176
SECCIÓN 8.- PARALELISMOS Y PROXIMIDADES.....	179
Artículo 235.- CRUZAMIENTOS.....	179
CÁPITULO 2.- PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO.....	179
SECCIÓN 1.- Responsabilidades.....	179
SECCIÓN 2.- Conservación de los espacios libres.....	180
Artículo 236.- Espacios libres privados.....	180
Artículo 237.- Espacios libres públicos.....	180
SECCIÓN 3.- Obras de urbanización para la mejora de la escena y ambientes urbanos.....	180
TITULO 7. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	181
CÁPITULO 1.- NORMATIVA GENERAL.....	181
Artículo 238.- LEGISLACIÓN ESTATAL.....	181
Artículo 239.- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.....	181
Artículo 240.- ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.....	182
Artículo 241.- DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	182
Artículo 242.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.....	182
Artículo 243.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.....	183
Artículo 244.- BIENES DE LA ADMINISTRACIÓN.....	183
Artículo 245.- COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.....	185
Artículo 246.- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.....	185
Artículo 247.- INSCRIPCIONES REGISTRALES.....	185
Artículo 248.- EXPROPIACIÓN FORZOSA.....	185
Artículo 249.- CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.....	185
Artículo 250.- MEDIO AMBIENTE.....	185
Artículo 251.- CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.....	188
Artículo 252.- AGUAS.....	189
Artículo 253.- TURISMO.....	190
Artículo 254.- INDUSTRIA.....	190
Artículo 255.- COMERCIO.....	190
Artículo 256.- TRANSPORTES.....	191
Artículo 257.- OTRA NORMATIVA SECTORIAL.....	191
Artículo 258.- LEGISLACIÓN AGRARIA.....	191
Artículo 259.- LEGISLACIÓN CIVIL.....	192
Artículo 260.- EDIFICACIÓN.....	192
Artículo 261.- POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.....	192
SECCIÓN 2.- NORMATIVA TÉCNICA.....	193
Artículo 262.- EDIFICACIÓN.....	193
Artículo 263.- ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.....	193
Artículo 264.- AGUA.....	193
Artículo 265.- AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.....	193

---



## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

---

Artículo 266.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....	193
Artículo 267.- COMBUSTIBLES Y GASES.....	194
Artículo 268.- ELECTRICIDAD.....	194
Artículo 269.- ENERGÍA. ....	195
Artículo 270.- HABITABILIDAD.....	196
Artículo 271.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. ....	196
Artículo 272.- SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS. ....	196
Artículo 273.- SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.....	197

## **TITULO 1. CONTENIDO COMÚN**

### **CÁPITULO 1.- DEFINICIONES**

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

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

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

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

##### **Artículo 2.- Alineación.**

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

##### **Artículo 3.- Manzana.**

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

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

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

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

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

##### **Artículo 6.- Ancho de vial.**

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

**Artículo 7.- Rasante.**

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

**SECCIÓN 2.- PARCELA.**

**Artículo 8.- Unidad Rústica Apta para la Edificación (URAE).**

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

**Artículo 9.- Parcela edificable.**

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

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

cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica

**Artículo 10.- Parcela afectada.**

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

**Artículo 11.- Parcela protegida.**

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

**Artículo 12.- Linderos o linderos.**

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

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

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

**Artículo 14.- Fondo de parcela.**

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

**Artículo 15.- Círculo inscrito.**

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

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

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

### **SECCIÓN 3.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.**

#### **Artículo 17.- Edificación alineada.**

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

#### **Artículo 18.- Fondo edificable.**

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

#### **Artículo 19.- Profundidad máxima edificable.**

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

#### **Artículo 20.- Edificación retranqueada.**

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

#### **Artículo 21.- Patio abierto.**

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

#### **Artículo 22.- Superficie libre.**

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

#### **Artículo 23.- Edificación aislada.**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**Artículo 24.- Separación entre edificaciones.**

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

**Artículo 25.- Edificación libre.**

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

**SECCIÓN 4.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.**

**Artículo 26.- Superficie ocupada.**

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

**Artículo 27.- Coeficiente de ocupación.**

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

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

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

**SECCIÓN 5.- VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN.**

**Artículo 29.- Nivel de rasante.**

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

**Artículo 30.- Altura de cornisa**

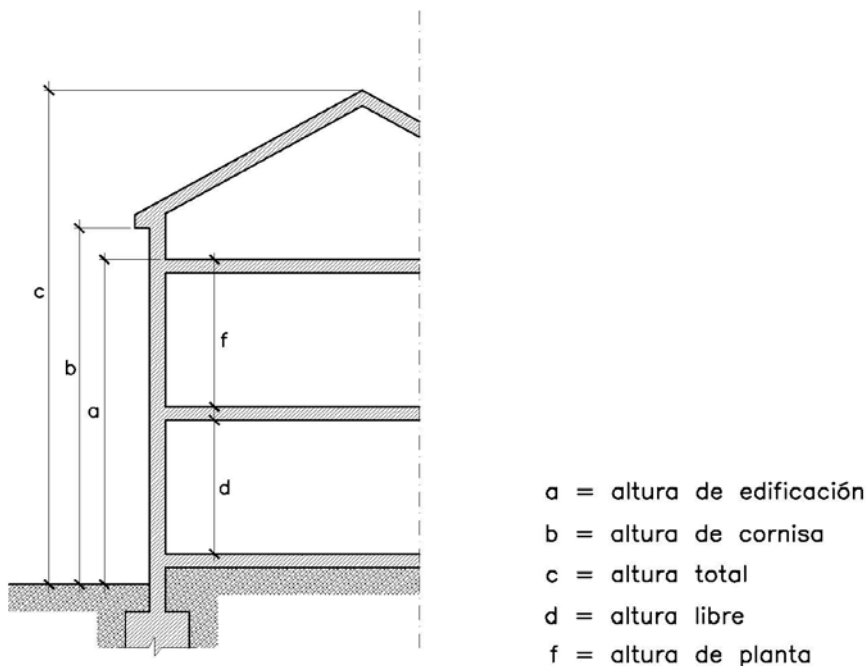
Es la distancia vertical en el plano de fachada entre el nivel de rasante y la cornisa o elemento arquitectónico asimilable.

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

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

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

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



**Artículo 32.- Altura total.**

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

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

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

**Artículo 34.- Altura de planta.**

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

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

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

**Artículo 36.- Planta baja.**

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

**Artículo 37.- Planta de pisos.**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

**Artículo 38.- Entreplanta.**

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

**Artículo 39.- Bajo cubierta.**

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

**Artículo 40.- Sótano.**

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



**Artículo 41.- Semisótano.**

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

**Artículo 42.- Cuerpos volados.**

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

**Artículo 43.- Cuerpos cerrados.**

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

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

**Artículo 44.- Cuerpos abiertos.**

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

**Artículo 45.- Elementos salientes.**

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

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

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

**Artículo 47.- Pendiente de cubierta.**

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

## **SECCIÓN 6.- CÓMPUTOS.**

### **Artículo 48.- Medición de la altura de cornisa y de la altura total**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Edificación aislada

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 53.- Tipos de obras de edificación.**

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

- **Obras de conservación:** Son obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, arquitectónica o su distribución. Se incluyen en este tipo las de limpieza, reposición de canalones, bajantes u otras conducciones, revocos de fachada, pintura, reparaciones de cubierta, y otras de estricto mantenimiento.

- **Obras de consolidación:** Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento de la estructura portante del edificio, sin alterar las características esenciales del mismo: estructura arquitectónica, distribución o fachadas. Pueden incluir obras de reconstrucción e incluso sustitución de elementos deteriorados, y el empleo de prótesis constructivas realizadas con elementos, técnicas y materiales actuales.

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

- **Obras de restauración:** Son las que tienen por objeto la recuperación y restitución de los valores sustanciales del edificio, pudiendo incluir obras de demolición de elementos postizos claramente no integrados en el conjunto, reconstrucción de elementos deteriorados y retoques puntuales de fachada. En todo caso, las obras deberán atender a los siguientes criterios:

a) No podrán alterarse los valores históricos del inmueble mediante la supresión o eliminación de añadidos de las distintas épocas. Las obras de demolición de elementos preexistentes deberán quedar siempre debidamente motivadas, no autorizándose las fundamentadas en criterios estilísticos

b) Los intentos de reconstrucción se limitarán a aquellos casos en los que la existencia de suficientes elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan.

c) No podrán realizarse adiciones miméticas. Cuando sea precisa la sustitución de elementos deteriorados, la adición de materiales habrá de ser reconocible, permitiendo la identificación de la intervención, que, en lo posible debe garantizar su reversibilidad.

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

Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

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

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

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

- **Obras de Reestructuración:** Se entienden como obras de reestructuración las de transformación total o parcial del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos. Las obras de reestructuración pueden llegar hasta el vaciado total del edificio con mantenimiento de las fachadas exteriores, de los elementos arquitectónicos de carácter singular existentes en su interior, y de la volumetría general del edificio. En todos los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos espúreos añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

- **Obras de Reforma:** Modificación de todas o alguna de las características volumétricas, espaciales o de distribución del edificio. Según su alcance se establecen dos categorías: Obras de reforma menor: Son las que afectan a la distribución interior del edificio sin alterar su estructura sustancial: sistema estructural, distribución de crujías, disposición de forjados, fachadas exteriores e interiores, patios, escaleras, jardines o cubiertas. Pueden incluir sustitución de canalizaciones de instalaciones antiguas, implantación de nuevas instalaciones, modificación de revestimientos interiores y de carpintería. También pueden incluirse en este apartado las obras de redistribución interior que no afecten a los conceptos anteriormente expresados. Obras de reforma mayor: Se incluyen en esta categoría todas aquellas obras que modifican las características sustanciales del edificio, alterando su configuración espacial, estructura arquitectónica y distribución. Pueden incluir vaciados interiores, ejecución de forjados, reestructuración de cubiertas, y modificación de fachadas, además de las comprendidas en el apartado anterior.

- **Obras de ampliación:** Son obras de reforma que tienen como objeto el aumento de la superficie construida de los edificios. Se establecen dos categorías: Ampliación en superficie: Consisten en la edificación de nueva planta de los espacios libres de la parcela, fondos edificables o patios interiores.

Ampliación en altura: Son las que tienen por objeto la adición de una o varias plantas o el aprovechamiento interior de los espacios generados bajo la cubierta de los edificios, modificando la altura de éstas. También tienen esta consideración la construcción de

forjados intermedios o entreplantas en las zonas donde la altura de la edificación preexistente lo permitiera.

- **Obras de reconstrucción:** Son obras de nueva construcción, o en su caso de reforma, que tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente, o de parte de él, reproduciendo en el mismo lugar las características formales de la edificación desaparecida.

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

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

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

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

1. Sobre bienes incluidos en protección individualizada de éstos

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

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

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

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

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

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

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



## **TITULO 2. DETERMINACIONES PARTICULARES**

### **CÁPITULO 1 .- GENERALIDADES**

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Artículo 56.- Vigencia**

El presente Plan General Municipal entrará en vigor a partir de la fecha de publicación oficial del acuerdo de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

##### **Artículo 57.- Efectos.**

Este Plan General Municipal, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, tendrán los efectos legalmente dispuestos.

##### **Artículo 58.- Publicidad**

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

**Artículo 59.- Obligatoriedad**

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

**Artículo 60.- Ejecutividad**

La ejecutividad del planeamiento implica que al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en el previstas, a los fines de expropiación p imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados en el Plan al establecimiento de viales y servicios públicos o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, zonas verdes y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de la obras previstas para los casos y en las condiciones que se establecen en el artículo 79 de la Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y concordantes.

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

**Artículo 61.- Determinaciones estructurales.**

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

1. Fijación de las directrices resultantes del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio.
2. Clasificación del Suelo.
3. Perímetros geométricos de los sectores y las unidades de actuación en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No consolidado.
4. Establecimiento de Usos Globales en cada zona de ordenación urbanística.
5. Tratamiento de bienes de dominio público no municipal.
6. Ordenación de actividades especiales.

7. Determinación de la Red Básica de reservas dotacionales.
8. Delimitación, categorización y ordenación del Suelo No Urbanizable.
9. Previsiones para la realización de viviendas de protección pública y otros usos de interés social.

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

**Artículo 62.- Determinaciones de ordenación detallada.**

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

**SECCIÓN 3.- INNOVACIÓN, REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.**

**Artículo 63.- Innovación de la ordenación establecida.**

La innovación de las determinaciones del Plan General Municipal se efectuará mediante la revisión o la modificación de este, en los términos legal y reglamentariamente dispuestos.

**Artículo 64.- Revisión.**

La reconsideración total de la ordenación establecida por el Plan General Municipal y, en todo caso, de la ordenación estructural requiere su revisión.

Igualmente se considerarán supuestos de revisión del Plan General Municipal, además de los establecidos legalmente, los siguientes:

1. Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente a la ordenación general del territorio, cuando así lo determinen dichos instrumentos.

2. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan General Municipal.
3. Agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en este Plan General Municipal.

En cualquier caso, el presente Plan General Municipal se revisará transcurridos quince años desde su entrada en vigor.

**Artículo 65.- Modificación.**

Toda variación o alteración de alguno o algunos de los elementos o determinaciones del Plan General Municipal que no estén incluidos en los supuestos de revisión especificados en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

**Artículo 66.- Suspensión del planeamiento.**

El régimen de suspensión del Plan General Municipal se efectuará en los términos legalmente dispuestos.

### TITULO 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO

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

**Artículo 67.- Clasificación de los usos según sus características sustantivas.**

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

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

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

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

**Artículo 68.- Esquema de usos**

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

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

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

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

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

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

#### **Artículo 69.- Uso Residencial. Clasificación y condiciones particulares**

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

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

Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

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

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

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

**Artículo 70.- Condiciones particulares del uso residencial**

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

**Artículo 71.- Uso Industrial (I). Clasificación y condiciones particulares**

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

Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **Artículo 72.- Uso Terciario. Clasificación y condiciones particulares**

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

Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:

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

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

- Categoría 4: Venta ocasional en locales provisionales (mercadillo, ferias)

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

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

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

**d) Uso Recreativo (TR)::** aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, etc.

#### **Artículo 73.- Uso Dotacional. Clasificación y condiciones particulares**

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

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

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

#### **Artículo 74.- Definición del Uso de Comunicaciones. (D-C).**

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

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

- a) Red viaria (DC-V): espacio que se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas.

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

- Vías con separación de tránsito
- Plataforma única
- Vías de secciones especiales.
- Las edificaciones e instalaciones complementarias de la red viaria se adaptarán a su reglamentación específica, así como a las disposiciones del organismo competente y a las del Ayuntamiento.
- El trazado y ejecución de todos los espacios urbanos de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la legislación sobre Promoción de la Accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de la red viaria peatonal, de los itinerarios y espacios públicos y de los espacios libres de edificación a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.
- En los espacios urbanos y vías públicas existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.

- b) USO APARCAMIENTO. Clasificación y condiciones particulares

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

A efectos de las presentes Ordenanzas se establecen:

- Categoría 1: Aparcamiento en bajos y sótanos de edificios con otro uso.
- Categoría 2. Aparcamiento en edificio exclusivo y edificios no residenciales.

- Categoría 3. Playas de estacionamiento de vehículos automóviles al aire libre, o cubiertos, pero abiertos al menos por tres lados, así como pistas de prácticas de conducir.
- Categoría 4. Estacionamientos de bicicletas.

**Artículo 75.- A) Uso de Comunicaciones. . (D-C).**

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

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

- c) Red viaria (DC-V): espacio que se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas.

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

- Vías con separación de tránsito
- Plataforma única
- Vías de secciones especiales.
- Las edificaciones e instalaciones complementarias de la red viaria se adaptarán a su reglamentación específica, así como a las disposiciones del organismo competente y a las del Ayuntamiento.
- El trazado y ejecución de todos los espacios urbanos de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la legislación sobre Promoción de la Accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de la red viaria peatonal, de los itinerarios y espacios públicos y de los espacios libres de edificación a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.

- En los espacios urbanos y vías públicas existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.

d) USO APARCAMIENTO. Clasificación y condiciones particulares

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

A efectos de las presentes Ordenanzas se establecen:

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

**Artículo 76.- Definición del Uso de zonas Verdes. (D-V).**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artículo 77.- Uso de Equipamiento (D-E). Definición y pormenorización.**

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

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

- **Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS):** aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.

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

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

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

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

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

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

- Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

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

#### **Artículo 78.- Aplicación.**

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

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

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

**Artículo 79.- - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): Condiciones particulares.**

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

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

**Artículo 80.- Uso Administrativo-Institucional (DE-AI):. Especificidad y condiciones particulares.**

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

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

**Artículo 81.- Uso Sanitario-Asistencial. Especificidad y condiciones particulares.**

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

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

**Artículo 82.- - Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (I-S): Especificidad y condiciones particulares.**

Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.



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

### **CÁPITULO 1 .- GENERALIDADES**

Tal como se define en el Artículo 70.1.1 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura tendrán carácter estructural los siguientes contenidos:

*La ordenación estructural del territorio municipal mediante las siguientes determinaciones:*

- a. Fijación de las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo, en especial para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, y justificando su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.*
- b. Clasificación del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías de suelo adoptadas.*
- c. Señalamiento indicativo del perímetro geométrico de sectores y unidades de actuación urbanizadora en áreas de reforma interior y de desarrollo en el suelo urbano no consolidado, así como de desarrollo en el suelo urbanizable con la finalidad de su adecuación racional y armónica a la estructura urbana y viaria propuesta, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización, estableciendo un orden básico de prioridades y regulando los requerimientos que deban cumplirse para que sea posible su programación.*
- d. Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano.*
- e. Tratamiento, conforme a su legislación reguladora y para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.*
- f. Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales.*

- g. *Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable, de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas.*
- h. *Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Esta red de reservas debe comprender, como mínimo, las precisas para:*
1. *Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que debe respetar el estándar fijado reglamentariamente, sin que, en los Municipios de más de 5.000 habitantes, pueda ser nunca inferior a cinco mil metros cuadrados por cada mil habitantes.*
  2. *Equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.*
  3. *Señalamiento de los sistemas generales de infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes.*
  4. *Terrenos dotacionales, cuya ubicación y configuración convenga definir en tanto que condicionante de la forma de las parcelas y los edificios que puedan ejecutarse en su entorno.*
  5. *Vías públicas y demás infraestructuras que presten servicio a y comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para su integración en una red coherente.*
- i. *Ordenación del suelo no urbanizable, con delimitación del sujeto a protección.*
- j. *Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del plan, con señalamiento de usos dominantes, incompatibles e intensidades globales para el suelo urbano sujeto a operaciones de reforma interior, las unidades de actuación delimitadas para el desarrollo urbano no consolidado y el suelo urbanizable, así como determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.*
- k. *Las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública que, cuando menos, habilite a la Administración para tasar su precio, u otros usos de interés social a los que sea aplicable, por cualquier título,*

*cuando menos, un régimen de precio tasado de venta o alquiler, el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del Plan. Estas determinaciones serán, como mínimo, las precisas para permitir el cumplimiento del estándar establecido al efecto en el apartado 3 del artículo 74 y se justificarán, para la vivienda, en un análisis riguroso de las características de distribución de la demanda por niveles de ingresos de la unidad familiar y por tramos de edad en función del modelo asumido por el plan y, para los restantes usos de interés social, en la oportunidad de incentivar la actividad social o económica correspondiente.*

- l. Catálogo de Bienes Protegidos, cuando no se formulen de forma independiente, de forma que en cada municipio exista un único Catálogo de Bienes Protegidos.*

**Artículo 83.- Actividades sujetas a comunicación previa.**

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

**Artículo 84.- Actos sujetos a licencia de obras, edificación e instalación.**

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

**TELECOMUNICACIONES.**

Tanto la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en su artículo 34, como la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, contemplan excepciones en función de las circunstancias que concurren en cada caso, que eximen a los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas de la obtención de las licencias.

Se incorpora a continuación un extracto de lo indicado en los artículos 34.6 y 34.7 de la mencionada Ley 9/2014:

34.6. Para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas

urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada ley.

Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

En el Plan de despliegue o instalación, el operador deberá prever los supuestos en los que se van a efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos en los términos indicados en el apartado anterior.

Este plan de despliegue o instalación a presentar por el operador se sujetará al contenido y deberá respetar las condiciones técnicas exigidas mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros.

(...)

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

La declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite.

Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, las declaraciones responsables se tramitarán conjuntamente siempre que ello resulte posible.

La presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para ejecutar la instalación, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la infraestructura o estación radioeléctrica a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y, en general, de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de la declaración responsable determinará la imposibilidad de explotar la instalación y, en su caso, la obligación de retirarla desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Reglamentariamente se establecerán los elementos de la declaración responsable que tendrán dicho carácter esencial.

34.7. En el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración

responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

## **SECCIÓN 2.- INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES**

### **Artículo 85.- Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa.**

En estos supuestos, será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación, que deberá solicitarse como acto sujeto a licencia de obras.

### **Artículo 86.- Edificaciones o instalaciones que no se ajusten a alguna de las condiciones de la presente normativa.**

Las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes con la nueva ordenación serán declaradas fuera de ordenación. Dentro de los edificios declarados como fuera de ordenación se ha de distinguir entre aquellas totalmente incompatibles con la nueva ordenación, y las que sean sólo parcialmente incompatibles con aquélla, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen. En todo caso, se consideran totalmente incompatibles con la nueva ordenación y deberán ser identificadas en el plan las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

Podrán autorizarse, obras de mejora o reforma, en las condiciones del art. 79 LSOTEX en aquellas edificaciones o instalaciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación, siempre que se adopten previa o simultáneamente las medidas exigidas para garantizar

La seguridad de personas y bienes, la salubridad, ornato y conservación del inmueble, la corrección del impacto de la instalación o de la actividad del medio y la integridad del dominio público., y en aquellas situadas sobre el Suelo No Urbanizable, en las que el Ayuntamiento o los Órganos Urbanísticos competentes de la Junta de Extremadura, puedan fijar en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia.

Asimismo, podrán autorizarse aquellas obras encaminadas a subsanar las causas determinantes de las situaciones de fuera de ordenación. Todas las actuaciones que aquí se

permitan se vincularán obligatoriamente a la subsanación de la situación. En ningún caso podrán autorizarse obras de consolidación en alguno de los supuestos siguientes:

- Cuando el edificio ocupe suelos destinados a dotaciones.
- Cuando el edificio ocupe suelos destinados a viario o espacios libres públicos.
- Cuando alberguen usos cuyo impacto sea lesivo para el medio ambiente o incumplan los umbrales de emisión de contaminantes previstos en la legislación de materia de protección del medio ambiente, seguridad y salubridad.

Esta consideración se extiende automáticamente a todas las actuaciones no amparadas por licencia u orden de ejecución que no se encuentren consolidadas desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida.

#### **Artículo 87.- Acciones para favorecer la accesibilidad**

Para favorecer la accesibilidad como indica la Disposición adicional quinta. Planeamiento urbanístico de la Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura. se integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la inclusión social y la normalización.

Asimismo, de para asegurar la accesibilidad se permitirá la instalación de ascensores u otro elemento que facilite la accesibilidad, según la legislación sectorial aplicable en edificios preexistentes, teniendo en cuenta las condiciones que establece la legislación urbanística.

Se crearán en la vía pública plazas de aparcamiento accesibles, reservadas y señalizadas permanentemente, para vehículos que transporten a personas debidamente acreditadas con la «Tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad por movilidad reducida» en los siguientes casos:

- a) En las inmediaciones de los edificios que reglamentariamente se establezcan, por no disponer de aparcamiento propio de uso público.
- b) En las proximidades de domicilios de residencia y lugares de trabajo de personas con discapacidad por movilidad reducida, previa petición de interesado.

## **CÁPITULO 2 .- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

### **Artículo 88.- Clasificación del suelo del Término Municipal**

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

### **Artículo 89.- Categorías de suelo urbano**

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

### **Artículo 90.- Suelo Urbanizable.**

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

### **Artículo 91.- Suelo No Urbanizable.**

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

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

### **Artículo 92.- Acumulación de categorías en el Suelo No Urbanizable Protegido.**

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



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

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

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

### **Artículo 93.- Tipos de Suelo No Urbanizable.**

Se diferencian los siguientes tipos de Suelo No Urbanizable:

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

### **Artículo 94.- Suelo No Urbanizable Común (SNUC) (O.E.)**

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

### **Artículo 95.- Suelo no urbanizable de Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.)**

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

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

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

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

**Artículo 96.- Suelo no urbanizable de Protección Ambiental. (SNUP-A) (O.E.)**

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

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

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

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

**Artículo 97.- Suelo no urbanizable de Protección Cultural. (SNUP-C) (O.E.)**

El suelo no urbanizable de Protección Cultural incluye aquellos suelos que deben ser protegidos ya sean yacimientos arqueológicos u otros enclaves de interés cultural presentes

en el municipio y que han de ser protegidos por el presente Plan General para la conservación de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

**Artículo 98.- Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNUPE-V) (O.E.)**

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

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

En el término municipal discurren tres vías pecuarias:

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

Las coladas no están todavía deslindadas.

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

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

tramos: uno que da acceso a la adecuación recreativa del Embalse de Valdecañas (desde el núcleo urbano de Peraleda de la Mata) y otra que accede al río Tajo desde Berrocalejo. Los itinerarios recreativos dispondrán, al igual que las adecuaciones recreativas, de la conveniente señalización.

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

**Artículo 99.- Suelo no urbanizable de Protección de Infraestructuras. (SNUP-I) (O.E.)**

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

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

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

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

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

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

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

- VIARIOS PAISAJÍSTICOS

Los viarios paisajísticos se corresponden con las carreteras que discurren por paisajes de interés que merecen ser puestos en valor. Son los siguientes: EX-389 (Serrejón-La Bazagona), itinerario Presa de Torrejón-La Bazagona, CC-53 (Serrejón-Casatejada), itinerario Almaroz-puente de Albalat, itinerario A-5 o Belvís de Monroy por el oeste, CC-80 (A-5-Millanes-Belvís de Monroy), CC-54 (A-5-Valdehúncar-conexión con la EX-118), CC-33.3 (A-5-El Gordo), CC-33.2 (El Gordo-Berrocalejo), itinerario A-5-Sierra de la Caldilla (pasando por las proximidades de Casas de Miravete), CC-19.3 y CC-19.4 (Valdecañas de Tajo-Mesas de Ibor) y EX-118 (Bohonal de Ibor-conexión con CC-54). Estos viarios paisajísticos estarán debidamente señalizados y contarán con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.

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

CC-80 (A-5-Millanes-Belvís de Monroy)

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

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

**Artículo 100.- Suelo no urbanizable de Protección de Paisaje de Ruedos. (SNUP-P) (O.E.)**

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

1. *En los ruedos de los núcleos de Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Belvís, Casas de Miravete, Higuera de Albalat, Mesas de Ibor, Millanes, Romangordo, Serrejón y Valdehúncar, que se definen en el plano de Protección de*

*Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial, no se permitirán construcciones e instalaciones que no sean colindantes al suelo urbano, excepto las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias, a uso agroindustrial, a equipamientos y a infraestructuras. (NAD)*

**Artículo 101.- Suelo no urbanizable Regulación de Parcelas. (SNU-RP) (O.E.)**

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

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

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

**CÁPITULO 3 .- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO URBANO**

**SECCIÓN 1.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.**

**Artículo 102.- Clasificación del Suelo Urbano.**

El artículo 32 de la Ley 15/2001 establece las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

**CÁPITULO 4 .- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

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

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

**Artículo 103.- Alcance de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística (O.E.)**

En el Suelo Urbano Consolidado este Plan realiza la ordenación detallada; Existen dos Zonas de Ordenación Urbanística constituidas como ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística mediante la integración de las variables uso global (o pormenorizado mayoritario) y tipologías edificatorias.

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

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

**SECCIÓN 1.- CONDICIONES EDIFICATORIAS**

**Artículo 104.- Condiciones edificatorias en Suelo Urbano Consolidado**

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

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

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

**Artículo 105.- Condiciones edificatorias en Suelo Urbano No Consolidado**

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

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

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



**Artículo 106.- Instalaciones, construcciones y edificaciones provisionales en Suelo Urbano No Consolidado**

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

**SECCIÓN 2.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR.**

**Artículo 107.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Residencial en Centro Histórico”(ZOU-RC)” (O.E.)**

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

La superficie total de la ZOU es de 99.758 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

**Artículo 108.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Suelo Urbano no Consolidado” (O.E.)**

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

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

**Artículo 109.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Sector Residencial N°1 (ZOU-S1)” (O.E.)**

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

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

**Artículo 110.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación Urbanística “Sector Residencial N°2”(ZOU-S2)” (O.E.).**

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

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

**Artículo 111.- Delimitación y régimen de usos de la Zona de Ordenación “Sector Residencial N°3 ”(ZOU-S3)” (O.E.).**

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

**Artículo 112.-**

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

**CÁPITULO 5 .- RÉGIMEN GENERAL DE SUELO URBANIZABLE**

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

**Artículo 113.- Ámbito de aplicación.**

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

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

El Plan General Municipal clasifica como Suelo Urbanizable :

- 1.- Suelo Urbanizable Residencial.

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

**Artículo 114.- Derechos de los propietarios del Suelo Urbanizable**

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

- h. A percibir el correspondiente justiprecio cuando la Administración actuante hubiera adoptado para la actividad de ejecución la forma de gestión directa y fijado el sistema de expropiación o, en todo caso, cuando voluntariamente y antes de la aprobación del Programa de Ejecución, hubieran renunciado a intervenir en el desarrollo urbanístico.

**Artículo 115.- Deberes de los propietarios del Suelo Urbanizable.**

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

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

**Artículo 116.- Instalaciones, construcciones y edificaciones provisionales en Suelo Urbanizable**

Se atenderá a lo establecido en el art. 187 de la LSOTEX:

Cuando no dificulten la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable y en el no urbanizable común, así como en parcelas y solares sin edificar en suelo urbano, consolidado o no, obras justificadas de carácter provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables, y usos temporales que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse, y cesar, sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

1. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

- a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.
- b) Que no se trate de usos residenciales.

La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto para las licencias de obras, edificaciones e instalaciones.

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

**Artículo 117.- Requisitos previos.**

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

**Artículo 118.- Unidades de Actuación.**

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

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

**Artículo 119.- Ejecución de infraestructuras y Sistemas**

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

**Artículo 120.- Obras y proyectos de Urbanización**

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

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

**SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO**

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

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

**Artículo 121.- Parámetros de Ordenación Estructural**

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

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

1. Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada Sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de la ejecución.
2. Indicación expresa de la asunción detallada de un Plan Parcial aprobado para el Sector.
3. Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
  - a.-El uso predominante.
  - b.-Los usos compatibles.
  - c.-Los usos prohibidos.
4. Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m<sup>2</sup> construibles brutos como en m<sup>2</sup> construibles por cada m<sup>2</sup> de suelo de sector. (excluidos sistemas generales).
5. En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de vivienda por hectárea.
6. En los sectores de uso predominante residencial aprovechamiento destinado a viviendas protegidas.

**Artículo 122.- Viviendas con protección pública.**

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

**Artículo 123.- Aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas.**

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

1. Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas pueden verse afectadas por una margen de error de más menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.
2. En cuanto al carácter vinculante u orientativo de las determinaciones contenidas en las fichas se tendrá en cuenta los siguiente:



- a) Se considerarán determinaciones vinculantes todas aquellas que se refieren a aprovechamientos máximos.
- b) Se considerarán orientativas aquellas determinaciones relativas a ordenanza zonal de aplicación e instrucción de ordenación, pudiendo ser modificadas y mejoradas.

## **CÁPITULO 6 .- ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

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

#### **Artículo 124.- Condiciones generales**

*Los trabajos y las instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando impliquen obras, deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable. Para el caso de viviendas serán de aplicación el decreto 113/2009, sobre condiciones de habitabilidad, o el vigente en su momento, así como el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.*

#### **Artículo 125.- Usos permitidos y usos autorizables**

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

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

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

*correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente.*

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

1. Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de instalaciones y medios técnicos adecuados y ordinarios. Dichos actos no supondrán ni tendrán como consecuencia la transformación del destino del suelo, ni de las características de la explotación, y permitirán la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad o salud públicas.
2. Los trabajos y las instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando impliquen obras, deberán realizarse, además, de conformidad con las condiciones edificatorias para el suelo no urbanizable de estas Normas Urbanísticas.
3. Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos por la Ley del suelo de Extremadura.
4. Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impidan la reposición de los terrenos a su estado natural.
5. Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos.
6. La reposición de muros previamente existentes y la de los elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores de edificaciones existentes, así como la reforma o rehabilitación de estas últimas, siempre que, en este último caso, no alteren la tipología edificatoria, y no comporten incremento de la superficie construida originaria, ni afecten a elementos estructurales.

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

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

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

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

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

**Artículo 126.- Conjunción del Plan General y la normativa sectorial en el suelo no urbanizable.**

La contemplación como permitido o autorizable que de un uso se hace en este Plan General no impide que en la valoración de la propuesta concreta sobre un determinado ámbito pueda obtener un informe negativo por parte de la autoridad competente en la materia, bien sea medioambiental, cultural o de infraestructuras, por lo cual resultaría finalmente prohibido.

**Artículo 127.- Conjunción del Plan General y la normativa medioambiental en el suelo no urbanizable.**

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

establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

**Artículo 128.- Control de las actuaciones en Suelo No Urbanizable**

Los actos de utilización, transformación, construcción, edificación o instalación permitidos en suelo no urbanizable en virtud de la presente normativa están sujetos al siguiente régimen:

1. Requerirán Calificación Urbanística en suelo no urbanizable los actos permitidos que figuren entre los previstos en el artículo 18.3 LSOTEX.
2. Requerirán comunicación previa al municipio los actos de aprovechamiento y usos del suelo permitidos que figuren entre los enumerados en el artículo 172 LSOTEX.
3. Requerirán licencia municipal previa los actos de edificación y usos del suelo permitidos que figuren entre los enumerados en los artículos 180 y 184 LSOTEX.
4. Requerirán Autorización Ambiental, integrada o unificada, las instalaciones y actividades señaladas respectivamente en los artículos 11 y 14 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de Extremadura.
5. Requerirán Comunicación Ambiental, autonómica o municipal, las instalaciones y actividades señaladas respectivamente en los artículos 27 y 33 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de Extremadura.
6. Requerirán Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, simplificada o abreviada, los proyectos señalados respectivamente en los artículos 62, 73 y 78 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de Extremadura.

Los requisitos anteriores no son excluyentes entre sí, pudiendo un acto determinado precisar el cumplimiento de más de uno de ellos, en función de su naturaleza específica.

**Artículo 129.- Rehabilitaciones de construcciones existentes en Suelo No Urbanizable.**

Se deberá fomentar la rehabilitación y la recuperación del patrimonio arquitectónico del medio rural. En el caso de la rehabilitación de edificaciones existentes para su destino a vivienda o a uso hotelero, la unidad rústica apta para la edificación podrá ajustarse a la

superficie de la finca en que se sitúe, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones recogidas en el art. 26.1.1. c):

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

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

#### **Artículo 130.- Infraestructuras y servicios en Suelo No Urbanizable**

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

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

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

#### **Artículo 131.- Instalación de cerramientos en parcelas del suelo no urbanizable.**

En las parcelas de suelo no urbanizable, la instalación de cerramientos deberá cumplir lo establecido en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura, sin perjuicio de las autorizaciones que debe emitir al respecto en Red Natura la Consejería competente en medio ambiente, y en la zona de policía de Cauces, la Confederación Hidrográfica, entre otras.

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

Serán de aplicación los artículos 60.2.c y d y 61.2.d del Plan Territorial.

*Artículo 60.2:*

*c) Los cerramientos de fincas y parcelas serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas.*

*d) Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evi-tando la ruptura de los perfiles naturales del terreno.*

*Artículo 61.2:*

*d) Los cerramientos de fincas se realizarán, preferentemente, mediante muros de mampostería de piedra con características tipo-lógicas y morfológicas semejantes a las existentes.*

**Artículo 132.- Luminarias exteriores en parcelas del suelo no urbanizable y en los polígonos industriales aislados del núcleo.**

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

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

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

**Artículo 133.- Actuaciones que conlleven plantaciones vegetales en parcelas de suelo no urbanizable y en zonas verdes del núcleo urbano.**

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

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

En el diseño de las zonas verdes se habrán de considerar los aspectos ecológicos (adaptación a las condiciones climáticas y eficiencia hídrica). Además, en las actuaciones urbanísticas se valorará y priorizará el mantenimiento de la vegetación autóctona existente para su integración en los viales y zonas verdes.

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

**Artículo 134.- Infraestructuras y servicios en Suelo No Urbanizable**

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

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

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

**Artículo 135.- Acumulación de variedades y/o sub-variedades en el Suelo No Urbanizable Protegido.**

Las clases de suelo son excluyentes entre sí; un ámbito únicamente puede pertenecer a una clase de suelo: o urbano, o urbanizable o no urbanizable. Las categorías de suelo son también excluyentes entre sí: el suelo no urbanizable puede ser común o protegido, pero nunca ambas

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

## **SECCIÓN 2.- SEGREGACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

### **Artículo 136.- Concepto de segregación.**

Se entiende por segregación a efectos de esta normativa, todo acto de división material de una finca, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como de si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad. La segregación en Suelo No Urbanizable evitará el fraccionamiento excesivo de los terrenos, así como la generación de riesgos de formación de Núcleos de Población, la segregación de parcelas rústicas se recogen en los artículos 18.2.2.a, 18.5 y demás de aplicación contenidos en la LSOTEX.

A efectos de segregaciones, se estará en todo el término a lo dispuesto en la legislación agraria sobre Unidades Mínimas de Cultivo, no permitiéndose segregaciones que originen fincas resultantes de tamaño inferior a dichas Unidades Mínimas de Cultivo. Asimismo, no podrán autorizarse segregaciones que, pese a cumplir con lo legalmente establecido en cuanto a dimensiones mínimas, dejen en situación de fuera de ordenación a construcciones o instalaciones existentes.

### **Artículo 137.- Carácter Rústico**

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable o Suelo Urbanizable no se podrán realizar fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria. No se podrá efectuar ninguna fragmentación o



división material de una finca que amparándose en la unidad mínima de cultivo, sea ocupada por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica, o presenten indicios de pretender su conversión en parcelas urbanísticas encubiertas. Según el Decreto 46/97, de 22 de abril de la Consejería de Agricultura y Comercio, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Millanes de la Mata, se integra en el Grupo 3º.- —Municipios de Secano de calidad inferior||, con las siguientes extensiones: Unidad Mínima de Cultivo que se fija:

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

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

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

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

- Cuando se pretenda instalar en la parcela segregada algún tipo de infraestructura básica o Sistema General.
- Las excepciones recogidas en el art. 25 de la ley 19/95, de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias:
  - Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de los propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca matriz como la colindante, no resulten de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.
  - Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista por la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción en el plazo que establezca la correspondiente licencia.
  - Si es consecuencia la división o segregación del derecho a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.
  - Si la división o segregación se produce por causa de expropiación forzosa.

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

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

Serán de aplicación el artículo 15 y 40 del Plan Territorial

#### **Artículo 138.- Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas**

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

- 1.-Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por este Plan General a la categoría de suelo no urbanizable de que se trate.

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

Serán de aplicación el artículo 15 y 40 del Plan Territorial

#### **Artículo 139.- Licencia Segregación**

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

#### **Artículo 140.- Edificaciones Existentes.**

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

### **SECCIÓN 3.- PREVENCIÓN DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN**

#### **Artículo 141.- Condiciones objetivas de formación de núcleo de población en el Suelo No Urbanizable.**

Se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano, en ausencia de condiciones objetivas definidas en los planes de ordenación territorial o urbanística, cuando se presenten alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La existencia o realización de parcelaciones urbanísticas.
- b) Realización de instalaciones o infraestructuras colectivas de carácter urbano, o redes destinadas a servicios de distribución y recogida.
- c) Realización de edificaciones, construcciones o instalaciones con indicadores de densidad y ocupación, o con tipologías propias del suelo urbano.
- d) La existencia de tres edificaciones destinadas a usos distintos de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico, que resulten inscritos, total o parcialmente en un círculo de 150 m de radio. Entre estas edificaciones se considerarán en todo caso las de uso residencial y no se considerarán los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción.

### **SECCIÓN 4.- CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR. REGIMEN APLICABLE ALAS DISTINTAS CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE**

#### **Artículo 142.- Régimen del Suelo No Urbanizable Común (O.E.).**

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

- La realización de construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal,

ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
- La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objetos de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno.
- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- El establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo

empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.

**Artículo 143.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N) (O.E.).**

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

Con respecto al **Suelo Paisaje de Dehesas del Plan Territorial** habrá que cumplir el artículo 60 del Régimen Normativo.

**Artículo 60. Paisaje de dehesas. (NAO, o y R)**

1. El cambio de clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable que afecte a la superficie delimitado como Paisaje de Dehesas en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial deberá contar con una justificación expreso de su necesidad y conveniencia. Asimismo, este cambio de clasificación debe comportar un estudio específico de integración paisajística de la nueva urbanización y del mejor aprovechamiento de todas las oportu-nidades existentes en el nuevo medio urbano, así como de la con-servación de los parámetros definatorios de este tipo de paisaje. (NAD)

2. Todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de Dehesa delimitados en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial observará las siguientes determinaciones en los siguientes casos (D):

a) Las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias que se definen en el apartado 1 del artículo 41 adoptarán patrones morfológicos y tipológicos agrarios y de carácter aislado, singular o tradicional, con una altura máxima de dos plantas o una altura a cumbre no superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. Tendrán, preferentemente, materiales y sistemas constructivos que permitan que la edificación se integre en el paisaje.

b) Las edificaciones que se definen en el artículo 40 tendrán, preferentemente, cubiertas inclinadas de teja y fachadas de piedra o enfoscada para pintar en colores claros, permitiéndose otros materiales y sistemas constructivos que permitan que la edificación se

integre en el paisaje.

c) Los cerramientos de fincas y parcelas serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas.

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

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

f) El resto de instalaciones y edificaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual.

**Artículo 144.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNUP-A) (O.E.).**

Con respecto a cauces:

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

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

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

establecido en estas normas urbanísticas. Las autorizaciones para la plantación de especies arbóreas requerirán la autorización del organismo de cuenca.

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

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda causar la degradación o el deterioro del dominio público hidráulico. La autorización del organismo de cuenca no exime ni presupone las necesarias autorizaciones municipales, que se otorgarán en función de lo dispuesto en estas normas urbanísticas y del resto de las normas que las vinculen.

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

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

**Artículo 145.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural de Vías Pecuarias (SNUPE-VP) (O.E.).**

Con respecto a vías pecuarias:

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



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

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

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

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

Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Estructuras Agrarias podrá autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y en los periodos de crecimiento de las hierbas de uso por el mismo en su tránsito, así como en aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.

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

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

ARTICULO 43.º - Definición de usos complementarios

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

2.–Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio,

especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente podrá establecer determinadas restricciones temporales a los usos complementarios.

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

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

**Según el Plan Territorial los itinerarios recreativos están ordenados por el artículo 26 .**

**Artículo 26. Viarios paisajísticos e itinerarios recreativos. (D)**

1. Los itinerarios deberán estar debidamente señalizados y contar con áreas y elementos de descanso y apoyo o la actividad recreativa.
2. Lo señalización y las instalaciones de áreas y elementos de descanso de los itinerarios recreativo se adoptarán al entorno natural. No se permitirá el asfaltado de los itinerarios.

**Artículo 146.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNUP-C) (O.E.).**

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

"Los hallazgos de restos con valor arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural en el plazo de

cuarenta y ocho horas. Igualmente, el ayuntamiento que tenga noticias de tales hallazgos informará a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural."

"En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado, se tendrá en cuenta lo siguiente: "En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos en los términos fijados por el art. 54 de la Ley 211999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura".

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

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

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

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

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

En el suelo no urbanizable catalogado en este Plan General como yacimientos arqueológicos se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve

movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos, con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo al artículo 9 del Decreto 9311997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

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

**Artículo 147.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección De Infraestructuras (SNUP-I) (O.E.).**

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

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

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

También se manifiesta que el Art. 29 de esta Ley establece que *“las obras, instalaciones, edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o*

*sitos en las zonas de influencia de las carreteras, requerirá expresa autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones que procedieran salvo lo que se dispone en el Capítulo V de esta Ley”*

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

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

Se definirá también la línea límite de edificación.

Con respecto a carreteras:

1. Zona de dominio público.

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

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, de tres metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de dos metros en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vías, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

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

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

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

La Administración titular de la vía, excepcionalmente, sólo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de

un servicio público de interés general que así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el capítulo V de esta Ley.

2. Zona de servidumbre.

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

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

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

En todo caso, la Administración titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera y para la construcción, conservación y explotación de la carretera.

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

3. Zona de afección.

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

Según el artículo 82 del Reglamento General de Carretera, la zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en

autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 23.1).

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

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

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

#### 4. Línea límite de edificación.

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

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

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

En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro

de la zona de servidumbre, la citada línea de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de servidumbre.

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

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

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

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

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

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



3. En las travesías de carreteras corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no afecte a la seguridad vial.

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

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

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

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

**Según el Plan Territorial los Viarios paisajísticos están ordenados por el artículo 26 .**

***Artículo 26. Viarios paisajísticos e itinerarios recreativos. (D)***

1. Los viarios paisajísticos deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.

**Artículo 148.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.)**

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

**Artículo 149.- Régimen del Suelo No Urbanizable de Regulación de Parcelas.(SNU-RP) (O.E.)**

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

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

Las urbanizaciones resultantes deberán cumplir los siguientes requisitos:

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

## **SECCIÓN 5.- REGULACIÓN PORMENORIZADA DE LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 150.- Residencial (vivienda unifamiliar aislada) (Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable. PLAN TERRITORIAL)**

1. Los instrumentos de planeamiento general determinarán, en los espacios en que no esté expresamente prohibidos por este Plan, la superficie mínima de parcela vinculada a la explotación agropecuaria para las viviendas que será, en todo caso, igual o superior a 8 hectáreas en zona de secano y 1,5 hectáreas en zona de regadío. (NAD)
2. Las edificaciones residenciales autónomas de ocio son aquellas construcciones destinadas a guarecer, dar servicio y a alojar temporalmente a los usuarios para uso y disfrute de su tiempo libre. La construcción de estas edificaciones será autorizable con las siguientes condiciones: (NAD)
  - a) La parcela tendrá una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas.

- b) La edificación no puede pasar a tener la condición de vivienda, entendiéndose por tal el uso residencial destinado al alojamiento permanente y habitual de las personas, al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, donde el municipio hace efectiva la prestación de servicios determinada en la legislación reguladora de las Bases de Régimen Local.
  - c) Las edificaciones incluirán sistemas de autogestión en relación a la captación de agua de lluvia y depuración de aguas residuales, así como para el autoabastecimiento energético mediante fuentes renovables.
  - d) Ha de guardar la distancia mínima de 500 metros a los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos.
  - e) El paramento de la edificación más cercano a la vía de comunicación más próxima ha de situarse a una distancia máxima de 30 metros.
  - f) No puede formar parte de un asentamiento humano de varias parcelas que pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de aguas y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso por vía pavimentada.
  - g) No se permitirán en Zonas Regables
3. La altura máxima de la edificación no será superior a dos plantas ni tendrá una altura a cumbrera superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno y la superficie de ocupación de parcela no será superior al 2% de su superficie total. (NAD)
4. Los accesos localizados en las inmediaciones de las carreteras estatales A-5 y N-V no deberán suponer un cambio sustancial de las condiciones de su uso. Cuando se requiera la creación de nuevos accesos, éstos precisarán el informe y autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. (D)
- Se prohíbe el régimen de propiedad horizontal.

- Se prohíbe el uso de tipologías urbanas, como el apartamento, así como cualquier solución arquitectónica generada en un entorno urbano y derivada de una estructura de propiedad ajena al ámbito rural.
- Los materiales a emplear serán ineludiblemente los tradicionales de la zona, prohibiéndose el empleo de carpinterías de colores brillantes y estridentes, los acabados no aptos para cara vista, cualquier material de cubierta que no sea la teja cerámica curva, así como, en paramentos exteriores, el mortero, el hormigón o cualquiera de sus prefabricados. Los colores de carpintería a utilizar serán los marrones y gama de ocres.
- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. Las cubiertas inclinadas, pueden ser de composición libre, pero la altura total al punto más alto de la cumbrera no debe sobrepasar la indicada anteriormente. La inclinación máxima de los faldones de cubiertas inclinadas podrá ser de 35°.
- Deberán contar con sistemas autónomos de tratamiento de aguas fecales.
- La documentación técnica que acompañe a la solicitud de licencia de obra deberá especificar con claridad los materiales empleados. La solicitud podrá denegarse aunque los materiales empleados no estén expresamente prohibidos por el párrafo anterior si se considera la propuesta insuficientemente integrada en el entorno.
- La distancia mínima a linderos será de 5 metros. La distancia a ejes de caminos será mínimo de 7,5 metros .
- Serán de aplicación el decreto 113/2009, sobre condiciones de habitabilidad, o el vigente en su momento, así como el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura. Si se produjeran nuevas normativas oficiales que anularan, mejoraran o complementaran el documento indicado, se entenderá sustituido éste por aquellas, siempre que ni unas ni otras dispongan nada que contradiga la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias.

**Artículo 151.- Edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas.  
(Artículo 41. Edificaciones destinadas a explotaciones agrarias. PLAN  
TERRITORIAL)**

Son edificaciones destinadas a la explotación agraria las siguientes

- a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza y maquinaria agrícola.
- b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.
- c) Los secaderos.
- d) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.
- e) Los invernaderos y viveros.
- f) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela.

**Artículo 152.- Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable. (Artículo 32, 33, 34 y 35. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable. PLAN TERRITORIAL).**

Las instalaciones turísticas regladas en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación.

Se asegurará que la implantación de estas instalaciones no afectará a los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.

El planeamiento urbanístico de los municipios del ámbito regulará en sus determinaciones las posibles limitaciones a la implantación de estas instalaciones que pudieran establecerse.

**1. Alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable.**

- Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. (D)
- En ningún caso será posible, por cese de la actividad empresarial, la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales, excepto a aquellas cuyo destino sea el de residencia de ancianos, de estudiantes o profesores y albergues. (NAD)

**2. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable.**

- La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas ni una altura a cumbrera superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.
- Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.
- Instalaciones de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso o, en su caso, abastecerse de aguas superficiales depuradas.
- A estos efectos, las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

**3. Campos de golf**

1. Los campos de golf que, en su caso, se sitúen en suelo no urbanizable no podrán incorporar otros usos y edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, hotel y servicio de restauración, en las condiciones que se indican en los apartados siguientes (D).

2. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación:

a) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía. y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio. en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada

b) El riego y saneamiento de aguas estará a Jo establecido en este Plan General.

3. El campo de golf podrá contar con las siguientes instalaciones. club social, aparcamiento, campos de prácticas, piscina y otras Instalaciones destinadas a deportes tales como pistas de tenis y pádel.

4. La instalación de alojamiento turístico sólo podrá adoptar la modalidad de hotel y no podrá superar las 200 plazas de alojamiento.

5 La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas, ni una altura a cumbrera superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno. ' .

6. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.

**Artículo 153.- Condiciones estéticas para todo el suelo no urbanizable**

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

a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

e) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y sus cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

f) Los materiales a emplear serán ineludiblemente los tradicionales de la zona, prohibiéndose el empleo de carpinterías de colores brillantes y estridentes, los acabados no aptos para cara vista, cualquier material de cubierta que no sea la teja cerámica curva, así como, en paramentos exteriores, el mortero, el hormigón o cualquiera de sus prefabricados. Los colores de carpintería a utilizar serán los marrones y gama de ocres.

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

## SECCIÓN 6.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DE CARÁCTER PARTICULAR DEL SUELO NO URBANIZABLE

### Artículo 154.- Usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Común.

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

### Artículo 155.- USOS PERMITIDOS:

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

### USOS PROHIBIDOS

Los no permitidos expresamente.

### Artículo 156.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable Común.

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

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

<b>Construcciones e instalaciones agrícolas, forestales, ganaderas y cinegéticas</b>	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	Edificaciones agropecuarias vinculadas a la naturaleza de la finca: la necesaria para la actividad. Edificaciones agropecuarias NO vinculadas a la naturaleza de la finca: 0,5 has
<b>Ocupación máxima</b>	2%.
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Retranqueos mínimos</b>	Linderos 5 metros.
	Frente 5 metros.
<b>Altura máxima</b>	7,5 m a cumbrera, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Tipología de Edificación</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Entreplanta</b>	Permitido

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Distancia al núcleo Urbano</b>	100 m. o la que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente

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

<b>Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable</b>	
<b>Infraestructuras y sistemas generales:</b>	
Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.02 m2/m2
<b>Ocupación máxima</b>	2%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

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

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

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

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

<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.05 m2/m2
<b>Ocupación máxima</b>	2%

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

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

- 1- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable, incluidas las industrias extractivas y mineras:**
- 2- Instalaciones de carácter industrial y terciario:** Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar idóneo para su instalación
- 3- Construcciones e instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural**

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

**Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio**

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

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

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

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

**Artículo 157.- Usos permitidos en el SNU Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.)**

**USO PRINCIPAL PERMITIDO:**

1. Vivienda familiar aislada
2. Construcciones e instalaciones agrícolas. forestales, ganaderas y cinegéticas.
3. Viviendas agrarias conforme a definición del artículo 41 del plan territorial Campo Arañuelo.

4. Los expresamente recogidos en el artículo 18.2.2. de la LSOTEX.
5. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
6. Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable: hoteles rurales, escuelas agrarias, residencias para mayores, centros de rehabilitación, cementerios y construcciones deportivas o de ocio.
7. Construcciones e instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol. el viento. la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante. siempre que las instalaciones permitan. a su desmantelamiento. la plena reposición del suelo a su estado natural.
8. Construcciones e instalaciones vinculadas a industrias extractivas y mineras.
9. Edificación autónoma residencial de ocio

**Artículo 158.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Natural. (SNUP-N) (O.E.)**

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

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

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

<b>Construcciones e instalaciones agrícolas, forestales, ganaderas y cinegéticas</b>	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	Edificaciones agropecuarias vinculadas a la naturaleza de la finca: la necesaria para la actividad. Edificaciones agropecuarias NO vinculadas a la naturaleza de la finca: 0,5 has
<b>Ocupación máxima</b>	5%
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,025 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Retranqueos mínimos</b>	Linderos 5 metros.
	Frente 5 metros.
<b>Altura máxima</b>	7,5 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Tipología de Edificación</b>	Edificación aislada exenta (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Distancia al núcleo Urbano</b>	100 m. o la que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente

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

<b>Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas</b>	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	Sin límite
<b>Ocupación máxima</b>	50%



<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido
<b>Distancia a núcleo urbano</b>	La Que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
<b>Condiciones Higiénico Sanitarias</b>	La que determine la legislación vigente
<p><b>Normativa e Instrucciones específicas:</b> Cada tipo de estas instalaciones se sujetará a la normativa específica que pueda afectarle.</p> <p>En relación con las carreteras, se permitirán todos los usos vinculados a las mismas, relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas, áreas de descanso, estaciones de servicio y cualquier otra no detallada expresamente pero autorizable por la Administración competente en materia de carreteras.</p>	

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

<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

**-Instalaciones asociadas al medio natural:**

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

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

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

<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.04 m2/m2
<b>Ocupación máxima</b>	2%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

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

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

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

<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
--------------------------	---

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Ocupación máxima</b>	10%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

<b>- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable, incluidas las industrias extractivas y mineras</b>	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Ocupación máxima</b>	10%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

<b>Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio</b>	
No puede formar parte de un asentamiento humano de varias parcelas que pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas	
<b>Parcela MÍNIMA</b>	La parcela tendrá una superficie igual o superior a 1,5 hectáreas. (Según artículo Artículo 40. Viviendas en el suelo no urbanizable y Edificaciones Residenciales Autónomas de Ocio

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

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

**Artículo 159.- Condiciones de edificación e instalación en SNU Protección Natural según el Plan Territorial**

Por aplicación del artículo 60 del Plan Territorial todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de Dehesa incluidos en el PGM dentro del SNU Protección Natural. (SNUP-N):

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

**Artículo 160.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Estructural (Vías Pecuarias).**

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

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

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

- a) Itinerarios Recreativos
- b) Áreas de Descanso

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

**Artículo 161.- Usos permitidos en el SNU Protección Ambiental. (SNUP-A) (O.E.)**

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

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

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

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

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

- 1. Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

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

Los usos permitidos son los siguientes:

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

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

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

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

**Otros condicionantes.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 162.- Usos permitidos en el SNU Protección Infraestructuras. (SNUP-I) (O.E.)**

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

**Artículo 163.- USOS PERMITIDOS:**

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



**Artículo 164.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección Infraestructuras. . (SNUP-I) (O.E.)**

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

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

- c) Viarios paisajísticos

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

**Artículo 165.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo No Urbanizable Protección Cultural. (SNUP-C) (O.E.)**

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

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

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

En el suelo no urbanizable catalogado en este Plan General como yacimientos arqueológicos se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos, con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo al artículo 9 del Decreto 93/1997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

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

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

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

“Los hallazgos de restos con valor arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, el ayuntamiento que tenga noticias de tales hallazgos informará a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.”

“En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado, se tendrá en cuenta lo siguiente: “En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos en los términos fijados por el art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura”.

**Artículo 166.- Usos permitidos en el SNU Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.)**

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

**Artículo 167.- USOS PERMITIDOS:**

1. Vivienda agraria
2. Edificaciones agrarias conforme a definición del artículo 41 del plan territorial Campo Arañuelo.

3. Instalaciones agroindustriales
4. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
5. Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable

**USOS PROHIBIDOS**

Los no permitidos expresamente.

**Artículo 168.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el SNU Protección PAISAJE de RUEDOS. (SNUP-P) (O.E.)**

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

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

<b>Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones y servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable:</b>	
<p><b>Infraestructuras y sistemas generales:</b>                      Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales que parcial o totalmente deban implantarse en el Suelo No Urbanizable se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación</p>	
<b>Superficie mínima</b>	1,5 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	15 metros
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Edificabilidad Máxima:</b>	0.1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

<b>Ocupación máxima</b>	10%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

<b>1- Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades agroindustriales:</b>	
<b>Superficie mínima</b>	1,0 ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables
<b>Retranqueo a linderos</b>	Sin límite
<b>Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>Ocupación máxima</b>	10%
<b>Altura máxima</b>	7,00 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
<b>Numero de plantas</b>	2
<b>Entreplanta</b>	Permitido
<b>Sótano</b>	Permitido
<b>Semisótano</b>	Permitido

**Artículo 169.- Condiciones de edificación e instalación en SNU Protección PAISAJE de RUEDOS según el Plan Territorial**

Se ordenarán las zonas de contacto entre las extensiones urbanas del núcleo y el medio rural, con fachadas traseras acabadas, preferentemente en manzana y con proporción de huecos como máximo del 20% del total. Los materiales empleados para la ejecución de la fachada serán de ladrillo enfoscado y pintado o muros de mampostería de piedra, la altura

de la edificación no superará los 7 metros medidos desde la rasante natural del terreno, y las cubiertas, planas o de teja, presentarán vertiente hacia el exterior del núcleo.

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

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

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

**Artículo 170.- Ficha resumen de las condiciones edificatorias en el Suelo no Urbanizable Regulación de Parcelas (SNUP-RP) (O.E.)**

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

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

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

Las urbanizaciones resultantes deberán cumplir los siguientes requisitos:

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

## **CÁPITULO 7 .- GESTIÓN.**

### **SECCIÓN 1.- CONDICIONES GENERALES**

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

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

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

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

### **SECCIÓN 2.- TIPOS DE ACTUACIÓN**

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

**-Suelo urbano no consolidado.**

**-Suelo urbanizable.**

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

Se regirá por las siguientes reglas:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias.

**Artículo 171.- Sistemas de Actuación**

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

Los sistemas de ejecución son los siguientes:

a. En la forma de gestión directa:

1. Cooperación.
2. Expropiación.

b. En la forma de gestión indirecta:

1. Compensación.
2. Concertación.

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

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

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

### **SECCIÓN 3.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO**

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

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

### **SECCIÓN 4.- ÁREAS DE REPARTO**

#### **Artículo 172.- Área de Reparto “Suelo urbano no consolidado de uso global residencial “AR-NCR””.**

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

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

Superficie: 20.906,10 m<sup>2</sup>

#### **Artículo 173.- Área de Reparto “AR-S1”.**

Descripción: Corresponde al Sector Residencial N°1 de Suelo Urbanizable.

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

Superficie: 7.212,15 m<sup>2</sup>

#### **Artículo 174.- Área de Reparto “AR-S2”.**

Descripción: Corresponde al Sector Residencial N°2 de Suelo Urbanizable.

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

Superficie: 9.640,62 m<sup>2</sup>

#### **Artículo 175.- Área de Reparto “AR-S3”.**

Descripción: Corresponde al Sector Residencial N°3 de Suelo Urbanizable.

Uso característico: Residencial.

Aprovechamiento Medio: 0,7 Unidades.

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

**Artículo 176.- Relación de Sectores y Unidades de Actuación.**

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL</b>	<b>20.906,10 m<sup>2</sup></b>

<b>SUELO URBANIZABLE. SECTORES</b>		
<b>SECTOR RESIDENCIAL S1</b>	<b>7.212,15</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>SECTOR RESIDENCIAL S2</b>	<b>9.640,62</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>SECTOR RESIDENCIAL S3</b>	<b>7.205,22</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**SECCIÓN 5.- FICHAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE.**

**Artículo 177.- Suelo Urbano No Consolidado**

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

**Suelo Urbano No Consolidado Residencial**

<b>PARÁMETROS</b>	
Uso global:	Residencial
Superficie bruta	20.906,10 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta (70%)	14.634,27 m <sup>2</sup>
Dotaciones	Mín. s/Disp. Adicional 3ª. 10% de la Superficie bruta: 691,17 m <sup>2</sup>
Nº plazas de aparcamiento	Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

Sistema de Actuación	Gestión directa. La ejecución se llevará a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias.
----------------------	---

### Artículo 178.- Suelo Urbanizable

#### SECTOR RESIDENCIAL S1.

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

### Artículo 179.- SECTOR RESIDENCIAL S2.

PARÁMETROS	
Uso global:	Residencial
Superficie bruta	9.640,62 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta (70%)	6.748,45 m <sup>2</sup>
Reserva vivienda protegida:	El porcentaje no podrá ser menor del 30% de la edificabilidad residencial
Dotaciones	Mín. s/Disp. Adicional 3ª. 10 % de la Superficie bruta: 964,06 m <sup>2</sup>
Nº plazas de aparcamiento	Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX
Sistema de Actuación	Cualquiera de los contemplados en Ley del Suelo de Extremadura.

### Artículo 180.- SECTOR RESIDENCIAL S3.

PARÁMETROS	
Uso global:	Residencial

Superficie bruta	7.205,22 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta (70%)	5.043,65 m <sup>2</sup>
Reserva vivienda protegida:	El porcentaje no podrá ser menor del 30% de la edificabilidad residencial
Dotaciones	Mín. s/Disp. Adicional 3ª. 10 % de la Superficie bruta: 720,52 m <sup>2</sup>
Nº plazas de aparcamiento	Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX
Sistema de Actuación	Cualquiera de los contemplados en Ley del Suelo de Extremadura.

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

## **CÁPITULO 8 .- SISTEMAS GENERALES.**

### **Artículo 181.- Titularidad y régimen urbanísticos**

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

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

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

### **Artículo 182.- Regulación.**

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

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

### **Artículo 183.- Obtención de Sistemas Generales. Procedimientos de obtención.**

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

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

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

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

#### **Artículo 184.- Ejecución de sistemas generales**

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

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

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

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



**Artículo 185.- Definición de los Sistemas.**

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

**Artículo 186.- Sistemas Generales y Locales. Definición.**

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

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

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

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

**Artículo 187.- Titularidad y régimen urbanístico.**

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

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

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

**Artículo 188.- Obras correspondientes a sistemas generales.**

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

**Artículo 189.- Suelos destinados a sistemas generales.**

Los suelos destinados a sistemas generales son:

El suelo ocupado por el Sistema General de Comunicaciones

El suelo ocupado por el sistema general de Zonas Verdes.

El suelo ocupado por el sistema general de Equipamientos.

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

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

Se prevé la construcción de la Estación depuradora de aguas residuales. El Plan Territorial indica en el **Artículo 67. Depuración de aguas residuales. (NAD y D).**

1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. A tal efecto, deberán depurar sus aguas residuales (NAD):

a) Los núcleos cabeceras de Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohonal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Rosalejo, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar

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

## **CÁPITULO 9 .- CATÁLOGO**

### **Artículo 190.- Documento de Catálogo (O.E.)**

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

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

### **CÁPITULO 1 .- DISPOSICIONES GENÉRICAS**

- 1.- Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse las dimensiones de cualquier edificación y sus distancias, así como las formas de medir y aplicar estas limitaciones.
- 2.-Las construcciones habrán de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales, solo podrán sobresalir de las líneas de fachada de la edificación con los salientes y vuelos que se determinan en estas Normas.
- 3.-En las zonas cuyas Ordenanzas admitan retranqueos de fachada, ninguna construcción por encima de la rasante, podrá ocupar la faja de retranqueo, salvo los vuelos autorizados. La urbanización y mantenimiento de dichas fajas será a cargo de los propietarios.
- 4.-Con independencia de lo establecido en estas condiciones generales, deberán cumplirse los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración local, que sean aplicables.

### **CÁPITULO 2 .- DIRECTRICES**

#### **Artículo 191.- Definición de Sistema local.**

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

#### **Artículo 192.- Suelos destinados a sistemas locales.**

Los suelos destinados a sistemas locales son:

El suelo ocupado por el sistema local de Comunicaciones

El suelo ocupado por el sistema local de Zonas Verdes.

El suelo ocupado por el sistema local de Equipamientos.

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

## **SECCIÓN 2.- OBTENCIÓN DE SUELO DESTINADO A SISTEMAS LOCALES.**

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

### **Artículo 193.- Sistemas locales en Suelo Urbanizable.**

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

## **SECCIÓN 3.- EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.**

### **Artículo 194.- Ejecución de sistemas locales.**

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

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

### **Artículo 195.- Licencias**

Las obras de ejecución de los sistema, tanto las de ejecución de viario como de construcción de infraestructuras o edificios destinados a cada fin dotacional específico, deberá contar con la correspondiente licencia municipal.

Esta se concederá en función del ajuste de la obra pretendida a los requisitos establecidos por este Plan con carácter general, y con carácter particular para el sistema que se trate.

### **CÁPITULO 3 .- ORDENANZAS REGULADORAS**

#### **SECCIÓN 1.- GENERALIDADES**

Establecen los usos pormenorizados y los parámetros que regulan la edificación en cada manzana edificable, de manera que su aplicación configure cada zona de ordenación urbanística de acuerdo a las tipologías predominantes y a los usos globales que las caracterizan.

Se establecen las siguientes ordenanzas reguladoras:

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

#### **SECCIÓN 2.- ORDENANZA REGULADORA “RESIDENCIAL CENTRO HISTÓRICO” (RC)**

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

#### **Artículo 196.- Usos Pormenorizados Permitidos**

USO PRINCIPAL (O.E.)			
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

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

Todos los usos y categorías no especificados estarán prohibidos

**Artículo 197.- Parámetros de la ordenanza “Residencial Centro histórico(RC)”**

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



<b>Vuelos</b>	<p>Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (translúcidos y opacos). Los cuerpos volados dentro de la parcela son libres</p> <p>Las siguientes condiciones sólo son de aplicación a los cuerpos volados sobre la vía pública:</p> <p>Altura mínima sobre la vía pública: 3,50 metros. La altura se medirá en el punto más cercano a la rasante.</p> <p>Saliente máximo sobre el ancho de la vía pública: 0,50 metros</p> <p>Los cuerpos volados sobre la vía pública sólo se permiten en calles de ancho superior a 5 metros.</p> <p>Deberán quedar remetidos como mínimo 20 cm del acerado. Deberán quedar separados al menos 0,50m de la medianera.</p>
---------------	---

**Artículo 198.- Tipología y Condiciones estéticas de la urbanización de la ordenanza “Residencial CENTRO HISTÓRICO” (RC)**

**Condiciones generales:**

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

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

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

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

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

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

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

**Condiciones de los materiales:**

Los materiales a cara vista permitidos serán:

Piedra del lugar, mampostería tosca o concertada.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales en paramentos exteriores:

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

Aplacados cerámicos y vitrificados.

Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.

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

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

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

**Condiciones estéticas de la cubierta:**

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

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

Texturas brillantes.

Color rojo vivo, rojo anaranjado, tierra oscura, grises y negros.

Fibrocimiento

Tela asfáltica tratada para uso de exteriores.

Recubrimientos metálicos.

Teja de hormigón.

PVC y materiales plásticos en general.

**Condiciones estéticas de carpinterías:**

Los materiales, textura y color de las protecciones y carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en esta zona de ordenanza.

Para las carpinterías se utilizará preferentemente la **madera barnizada o pintada**, aunque se permiten todos los materiales a excepción del aluminio en su color o el anodizado en bronce, oro o rojizo.

La rejería y protecciones en general deberán ser de forja.

La carpintería del hueco de acceso a los edificios se realizará en **madera pintada o barnizada**, así como las puertas de cocheras en viviendas.

**Toldos:**

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

**Condiciones estéticas de los cerramientos de parcela:**

Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 0,60 m. de muro de fábrica. A partir de esa altura, se podrán instalar elementos vegetales y/o rejería, en forja preferentemente, o bien continuar los muros de igual fábrica para conseguir cerramientos de mayor altura, hasta un máximo de 2,20 m.

La parte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que la fachada del edificio a excepción de que las tapias preexistentes sean de piedra o bien se realicen de nueva factura en este material. La parte de fábrica se atenderá a los colores señalados para las fachadas, y formarán conjunto con estas.

**Carteles anunciadores:**

- No se admiten los de grandes dimensiones.
  - No se admiten luminosos.
  - No se admiten los que vuelen de fachada, salvo en bandera de pequeño vuelo. (punto más alejado 0,50 metros).
- 1) Las pavimentaciones serán homogéneas en color y textura.
  - 2) Cuando las propuestas de intervención opten por el uso de materiales y técnicas actuales deberá tenerse en cuenta la integración y subordinación respecto de la arquitectura popular tradicional existente en el entorno.
  - 3) Cuando los materiales y técnicas utilizadas para la intervención sean los tradicionales ya sea parcial o global, se tendrá en cuenta no producir mimetismos que dificulten el reconocimiento de los edificios o partes del edificio originales.

**SECCIÓN 3.- ORDENANZA REGULADORA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ”(VAIS)”**

Regula mayoritariamente las manzanas destinadas a expansiones urbanas de baja densidad y de naturaleza casi exclusivamente residencial. Busca satisfacer la demanda de este tipo de residencia casi inexistente en el municipio y atenuar mediante parámetros vinculantes como la parcela mínima y la ocupación el impacto en el paisaje y los ecosistemas.

**Artículo 199.- Usos Pormenorizados Permitidos**

USO PRINCIPAL (O.E.)
----------------------

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

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

**Artículo 200.- Parámetros de la ordenanza Vivienda Unifamiliar aislada "(VAIS)"**

La tipología característica es de Edificación Aislada (EA): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los lindes de la parcela, al menos en su mayor parte.

En esta tipología se pueden distinguir las siguientes categorías:

a) Edificación Aislada Exenta (EAE): que comprende aquellas edificaciones que se sitúan totalmente separadas de la totalidad de los linderos, tanto los delimitados por los viarios públicos como por los linderos privados.

b) Edificación Aislada Adosada (EAA): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Tipología de edificación unifamiliar adosada o pareada y aisladas correspondientes a los nuevos desarrollos. Se establecen dos grados dentro de la presente clave:

-Vivienda aislada: VAIS.

<b>Parcela edificable</b>	Toda la que tenga la condición de <i>solar</i> según LSOTEX	
<b>Condiciones generales de parcelación</b>	Superficie mínima	VAIS: 300 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	VAIS: 12 m
	Fondo mínimo	VAIS: 15 m.
<b>Coefficiente de ocupación máxima</b>	60 %	
<b>Edificabilidad</b>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Altura máxima de cornisa</b>	7,00 metros. Por encima de la altura de cornisa podrá construirse un único cuerpo construido cuya superficie no podrá exceder del 50% de la planta inmediatamente inferior.	
<b>Altura máxima de la edificación</b>	3 m por encima de la altura máxima de cornisa.	

<b>Número de plantas</b>	B + I	
<b>Plantas Bajo Rasante</b>	Se permite 1 planta	
<b>Aparcamiento</b>	Mínimo 2 plaza por vivienda	
<b>Configuración de cubierta</b>	Inclinada: pendiente cubierta comprendida entre el 25% (14°) y 60% (31°) medidos sobre la horizontal. Prohibidas las azoteas.	
<b>Retranqueos</b>	A vial	Obligatorio y > ó igual a 3 m
	A lindero posterior	Obligatorio y > ó igual a 3 m

Se permite el Uso Global Dotacional en todas sus categorías

Todos los usos y categorías no especificados estarán prohibidos.

Uso zona verde y aparcamiento, permitido en todos sus grados.

Otros usos, permitida la instalación de dotaciones de infraestructuras (depósitos, Transformadores, etc. ) necesarias para dar servicio al entorno próximo.

Usos complementarios.

**Artículo 201.- Condiciones estéticas de la edificación de la ordenanza “Vivienda Unifamiliar aislada” (VAIS)**

**FACHADAS.**

La dimensión de huecos y composición de fachadas de la edificación será libre pudiéndose emplear como materiales vistos de fachada alguno de los siguientes:

- a) Revocos blancos o con pigmentación natural, y en tonos claros, y dentro de la gama comprendida entre lo ocre y el tierra de siena, tostado, siempre con textura lisa. Todo el cerramiento tendrá el mismo tono , color, textura, pudiéndose variar el color siempre que se mantenga dentro de la misma gama, en molduras y zócalos.
- b) Ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre, en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc. El tono, color y textura compositiva

en toda la fachada será uniforme pudiéndose variar el sistema compositivo en zócalos , remates, jambas y molduras.

- c) Se permite la alternancia de revocos y ladrillo a cara vista en una misma fachada, siempre que dicho ladrillo sea macizo, cerámico, rojizo u ocre en su color natural, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc.
- d) Piedra caliza y granítica, o artificial en acabado no pulido, en detalles de pilares, zócalos y molduras pero no como chapado para toda la superficie de fachada.

#### **CUBIERTAS.**

Las cubiertas, serán preferentemente inclinadas limitándose en todos los casos su pendiente máxima a 30º ( 60 % ) desde la arista de coronación establecida; de existir aleros volados sobre la climatización de fachada su dimensión mínima será de 30 cm. Y su dimensión máxima se establecerá en función del ancho de acera, de cuyo borde se retranqueará 30 cm. En viviendas unifamiliares situadas en ordenanza la dimensión de los aleros será libre. En ningún caso en obras de nueva planta se permitirá el vertido de aguas a la vía pública sin canalón.

Se permite la pendiente plana para instalaciones y nunca a fachada principal

Los materiales serán de teja cerámica, curva, mixta o plana, admitiéndose asimismo la teja de gris natural y cualquier otro material análoga; quedan prohibidas las telas asfálticas vistas y las aluminizadas.

Se prohíben las mansardas, debiéndose localizar los huecos del aprovechamiento bajo cubierta preferentemente en el plano de cubierta o por debajo de él; se exceptúan de tal condición las viviendas unifamiliares de una única planta. En todos los casos se permite, siempre que la solución estética sea adecuada, la ejecución de buhardillas que no superen un 20% de la longitud total de fachada, tengan una longitud máxima por hueco/ buhardilla de 1,20 m. y estén separadas un mínimo de 20 m. entre sí.

El espacio existente entre el último forjado y la cubierta no podrá dedicarse a alojamiento ni unirse a la planta inferior, permitiéndose el uso de almacenaje, trastero, etc., salvo en los casos en que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión técnica a través de ella inferior a 0,53 kcal/h.m<sup>2</sup>.C ( 0,6 w/ m<sup>2</sup> C ) y tenga una altura libre mínima de 1,80 m. en su punto más desfavorable.



Se permiten por encima del último forjado y por tanto de la cubierta, las siguientes construcciones:

- a) Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada .
- b) Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.), sin otra limitación en cuanto altura y forma que las derivadas de las condiciones técnicas propias de su uso.

Si en las cubiertas se emplean molduras, canetes, etc., estos estarán inscritos en el triángulo formado por el alero y el paramento de fachada formando un ángulo de 45º con la horizontal medidos desde el borde exterior del alero.

#### **BALCONES Y TERRAZAS.**

El vuelo máximo permitido para balcones y terrazas será libre siempre que se desarrolle en el interior de las parcelas; el canto del forjado de balcón no será superior a 30 cm.

Los porches, o terrazas cubiertas, deberán cumplir las condiciones de retranqueos mínimas de la ordenanza que les sea de aplicación.

#### **HUECOS DE FACHADA**

La dimensión forma y disposición de los huecos de fachada serán libres.

#### **MOLDURAS**

Podrán establecerse molduras en torno a los huecos con unos máximos de 6 cm. de resalte o espesor desde el plano de fachada.

Cuando la fachada sea de revoco, podrá ser de distinto color aunque dentro de la misma gama.

Si es de ladrillo visto, podrá cambiarse la textura mediante un cambio de aparejo.

#### **CANALONES Y BAJANTES**

Si estos elementos son vistos deberán ser evidentes en toda su altura con tratamiento en la composición de fachada. Su coloración se adecuará a lo establecido en la norma anterior.

#### **CARPINTERÍA**

La carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Los elementos de carpintería opacos; puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera, o con láminas

metálicas, etc., prohibiéndose expresamente los materiales de aspecto brillante y anodizados.

Los elementos transparentes o translucidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Toda la carpintería exterior deberá ser de una o más hojas, abriéndose éstas al interior excepto las puertas de acceso de los edificios de uso público que abrirán hacia el exterior si bien en su desarrollo no podrán sobrepasar la línea de alineación de parcela.

Los materiales de bastidor, fijos o móviles deberán estar pintados, en color blanco; ocre, sepia, tierra de siena, pardos, verde oscuro, etc.; se prohíben expresamente colores fuertes, brillantes o chillones; rojos, azules, verdes, amarillos, anaranjados etc.

Igualmente quedan excluidos, en huecos de fachada visibles desde la vía pública, los anodizados en color natural.

#### **PERSIANAS**

Se admiten las persianas de librillos, enrollables empotradas con guía y enrollables ligeras exteriores sin guía.

Las persianas serán exclusivamente de material plástico, madera pintada y metálicas con colores que cumplan las mismas condiciones que las expuestas para la carpintería.

#### **REJAS**

Las ventanas y huecos y vallas de separación con el espacio público podrán cerrarse mediante rejas, cuando se estime oportuno, no pudiendo rebasar en ningún caso 10 cm. de la alineación de parcela.

Serán exclusivamente elementos de cerrajería formado por barras separadas y unidas entre sí por varias pletinas y ancladas puntualmente en la fábrica de fachada.

Podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre.

Cuando existan balcones en la misma fachada, los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos.

La pintura de la cerrajería exterior será preferentemente de tonos oscuros; negro, gris, plomizo, rojo o verde oscuro, etc., o en la gama de colores establecida para la carpintería.

#### **TOLDOS.**

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, incluso en los de su estructura, una altura mínima libre sobre la rasante de doscientos veinte ( 220 ) centímetros ( permitiéndose

ciento noventa ( 190 ) cm., para elementos colgantes no rígidos ); su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a los tres ( 3 ) metros en planta baja y dos ( 2 ) metros en el resto de las plantas debiéndose en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranqueante un mínimo de cuarenta ( 40 ) centímetros del encitado de aceras.

#### **6.12. RÓTULOS.**

Se podrán instalar rótulos comerciales, cuando las condiciones de uso de parcela lo permitan y siempre que estén ligados al uso de la edificación de la misma, adosados a fachadas en las plantas bajas.

Serán elementos móviles y pintados prohibiéndose expresamente los luminosos en toda su superficie y los pintados directamente sobre el paramento de fachada.

Los rótulos podrán ser:

- a) horizontales, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm., no pudiendo sobresalir más de 5 cm.
- b) verticales, coincidiendo su altura con la dimensión de un hueco de fachada colocado, en un lateral y limitando su ancho a 60 cm. y no pudiendo sobresalir más de 5 cm.

Cualquier rótulo distinto de los aquí establecidos podrá admitirse si resultase un elemento ambientalmente integrado y que proporciona una composición de calidad desde el punto de vista del propio edificio y del ambiente urbano.

### **SECCIÓN 4.- ORDENANZA REGULADORA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA” (VADOS)”**

Edificación Aislada Adosada (EAA): que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Tipología de edificación unifamiliar adosada o pareada y aisladas correspondientes a los nuevos desarrollos. Se establecen dos grados dentro de la presente clave:

-Vivienda adosada: VIV.UNIF2.

-Vivienda pareada VIV. UNIF3

**Artículo 202.- Usos Pormenorizados Permitidos**

USO PRINCIPAL (O.E.)				
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES	
<b>RESIDENCIAL</b>	Residencial Unifamiliar	Permitido		
USO COMPATIBLE (O.E.)				
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES	
<b>INDUSTRIAL</b>	Almacenaje	Cat. 1 y 2	Permitido en planta baja y/o edificio exclusivo	
<b>TERCIARIO</b>	Comercial		Permitido	
	Hotelero		Permitidas en edificio exclusivo	
	Oficinas		Permitidas en cualquier planta	
	Recreativo		Permitida en planta baja o/y edificio exclusivo	
<b>DOTACIONAL</b>	Comunicaciones			
	Zonas verdes			
	Uso equipamientos	Infraestructuras servicios urbanos		En edificio exclusivo
		Educativo		
		Cultural-deportivo		En edificio exclusivo
		Sanitario-Asistencial		En edificio exclusivo

**Artículo 203.- Parámetros de la ordenanza.**

<b>Parcela edificable</b>	Toda la que tenga la condición de <i>solar</i> según LSOTEX
---------------------------	---

<b>Condiciones generales de parcelación</b>	Superficie mínima	UNIF2: 150 m <sup>2</sup> UNIF2: 120 m <sup>2</sup>
	Frente mínimo	7 m
	Fondo mínimo	12 m.
<b>Coefficiente de ocupación máxima</b>	75%	
<b>Edificabilidad</b>	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Altura máxima de cornisa</b>	7,00 metros. Por encima de la altura de cornisa podrá construirse un único cuerpo construido cuya superficie no podrá exceder del 50% de la planta inmediatamente inferior.	
<b>Altura máxima de la edificación</b>	3 m por encima de la altura máxima de cornisa.	
<b>Número de plantas</b>	B + I	
<b>Plantas Bajo Rasante</b>	Se permite 1 planta	
<b>Aparcamiento</b>	Mínimo 1 plaza por vivienda	
<b>Configuración de cubierta</b>	Inclinada: pendiente cubierta comprendida entre el 25% (14°) y 60% (31°) medidos sobre la horizontal. Prohibidas las azoteas.	
<b>Retranqueos</b>	A vial	Obligatorio y > ó igual a 3 m
	A lindero posterior	Obligatorio y > ó igual a 3 m
	Lateral	0 en adosado y > ó igual a 3 m en el resto

## SECCIÓN 5.- ORDENANZA REGULADORA “INDUSTRIAL” (I)

Están constituidos estos suelos por pequeñas industrias, talleres y almacenes. Edificación consolidada en naves industriales aisladas o adosadas de pequeño tamaño y ocupación intensiva del solar. Situadas tanto en zonas de ordenanza exclusiva como en otros ámbitos del suelo urbano.

**Artículo 204.- Usos Pormenorizados Permitidos**

USO PRINCIPAL (O.E.)			
GLOBAL (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
<b>INDUSTRIAL</b>	TODOS	Permitido	
USO COMPATIBLE (O.E.)	PORMENORIZADO	ESPECÍFICO	CONDICIONES
<b>TERCIARIO</b>	Comercial		Permitido
	Oficinas	Cat. 1, 2 y 3	Permitidas en cualquier planta
	Hotelero	Cat. 2	Permitida en edificio exclusivo
	Recreativo	Cat. 2	
<b>DOTACIONAL</b>	Uso de comunicaciones		
	Uso zonas verdes		
	Uso equipamientos	Infraestructuras-servicios urbanos	En edificio exclusivo
		Educativo	
		Cultural-deportivo	En edificio exclusivo

**Artículo 205.- Parámetros de la ordenanza “Industrial” (I)**

DENOMINACION	INDUSTRIAL
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Según planos de ordenación.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada/Edificación adosada
CONDICIONES DE PARCELA	
SUP. MIN. DE PARCELA	200,00 m2

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

<b>FRENTE MINIMO</b>	10,00 m.
<b>FONDO MÍNIMO</b>	15,00 m.
<b>CONDICIONES DE FORMA</b>	La forma de la parcela será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a 8 m.
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
<b>OCUPACION MAX. PARCELA</b>	80 %
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>ALTURA MAXIMA</b>	La altura máxima de edificación será de 8 m y dos plantas. Se permitirá una altura mayor si se justifica su necesidad para instalaciones concretas necesarias en un determinado proceso industrial.
<b>ALTURA MÍNIMA DE PLANTA BAJA</b>	3,60 metros
<b>CUBIERTAS</b>	Podrán ser planas o inclinadas
<b>BAJOCUBIERTAS</b>	No se permiten
<b>SEMISÓTANOS</b>	Permitidos
<b>ALINEACIONES EXTERIOR</b>	La nueva edificación podrá situar su línea de fachada en la alineación exterior o separarse de la misma en función de sus necesidades, siempre debidamente justificado y detallado en el proyecto técnico.
<b>RETRANQUEOS</b>	La edificación podrá adosarse a los linderos cuando: Se trate de edificaciones adosadas o pareadas en proyecto único. Cuando la edificación colindante sea ya medianera. Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes para construir adosándose a la pared medianera. En este caso, el acuerdo deberá inscribirse en el registro de la propiedad, siendo preceptiva la ejecución simultánea, o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto conjunto.
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>	

<p><b>CONDICIONES DE COMPOSICIÓN</b></p>	<p>Las construcciones se construirán en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas.</p> <p>Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural.</p> <p><b>Fachadas:</b> Lo composición de los fachadas y huecos será libre.</p> <p><b>Cubiertas:</b> Lo composición de los cubiertos será libre.</p> <p><b>Cerramientos de parcela, celosías, muros y vallas:</b> Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 1,00 m de muro de fábrica.</p> <p>A partir de esa altura, se podrán instalar perfiles metálicos y celosías o cerramientos vegetales o bien continuar los muros de igual fábrica para conseguir cerramientos de mayor altura. hasta un máximo de 2,70m.</p> <p>No se admiten salientes ni vuelos diferentes a las cornisas con saliente máximo de 50 cm.</p>
<p><b>CONDICIONES DE LOS MATERIALES</b></p>	<p><b>Fachadas:</b> Los materiales, textura y color de todos los fachados y medianeros vistos se adecuarán o los empleados habitualmente para uso industrial, placo de hormigón, bloque visto. fábricas revestidos, etc.</p> <p>Los medianeros tendrán el mismo tratamiento que los fachados.</p> <p><b>Cubiertas:</b> Se permiten todos los materiales excepto los siguientes materiales, texturas y colores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Texturas brillantes</li> <li>- Fibrocemento.</li> <li>- Tela asfáltico trotado para uso de exteriores.</li> <li>- Chapos metálicos en su color.</li> </ul> <p><b>Cerramientos de parcela:</b> celosías, muros y vallas: Lo porte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que lo fachado del edificio.</p> <p>La parte de fábrica se atenderá a los colores señalados para las fachadas y formarán conjunto con estos.</p> <p>Lo parte superior, si se instala debe ser metálico o celosías prefabricadas, quedando prohibido el aluminio, el mallazo plástico, el vidrio o el PVC en planchas.</p>



<b>PREVENCIÓN DE INCENDIOS</b>	<p>En edificaciones entre medianeras, el inmueble resolverá en si mismo sus condiciones de seguridad frente al fuego y el riesgo que genere sobre las fincas colindantes a cuyos efectos adecuará su diseño y materiales constructivos.</p> <p>En construcciones medianeras respecto a algún lindero y aislada respecto de los restantes, será preceptivo reservar a la banda correspondiente a la separación de los linderos un paso pavimentado y libre de obstáculos, de ancho superior a cinco metros, que permita el acceso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios. Dicho callejón deberá conectar directamente con la vía pública.</p> <p>Si existiese acuerdo entre los propietarios colindantes, el callejón para uso de bomberos podrá resolverse mancomunadamente.</p>
--------------------------------	---

## SECCIÓN 6.- ORDENANZA REGULADORA “DOTACIONAL”

Comprende las parcelas destinadas al uso dotacional en todas sus formas.

### Artículo 206.- Usos Pormenorizados Permitidos

USO PRINCIPAL (O.E.)	
GLOBAL (O.E.)	USO PORMENORIZADO
DOTACIONAL	TODOS

### Artículo 207.- Parámetros de la ordenanza “Dotacional”

<b>Parcela edificable</b>	Toda la que tenga la condición de <i>solar</i> según LSOTEX
<b>Tipología característica</b>	Edificación dotacional
<b>Condiciones generales de parcelación. Parcela mínima</b>	No se limita, la resultante de la documentación gráfica y necesaria para su fin
<b>Coefficiente de ocupación máxima</b>	La superficie máxima de ocupación será del 80% del total de la superficie neta de la parcela.
<b>Edificabilidad</b>	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

<b>Altura máxima de cornisa</b>	7,5 metros. Por encima de la altura de cornisa podrá construirse un único cuerpo construido cuya superficie no podrá exceder del 50% de la planta inmediatamente inferior.
<b>Altura máxima de la edificación</b>	10 m por encima de la altura máxima de cornisa.
<b>Número de plantas</b>	B + I
<b>Plantas Bajo Rasante</b>	Se permite 1 planta
<b>Cuerpos volados</b>	Se permiten.
<b>Configuración de cubierta</b>	<p>Cubiertas: Las cubiertas podrán resolverse indistintamente mediante cubiertas planas ó inclinadas.</p> <p>Cubiertas planas: Se deberá rematar mediante antepecho de obra opaco, de una altura máxima de 120 cm. Se prohíben soluciones de remate que incorporen balaustradas, barandillas o elementos transparentes.</p> <p>Cubiertas Inclinadas: Podrán abrirse en el plano de la cubierta lucernario y ventanas practicables en cubierta enrasadas con el faldón del tejado. La pendiente de los faldones estará comprendida entre el 25% (14.º) y 60% (31.º) medidos sobre la horizontal.</p>
<b>Retranqueos</b>	Se permiten

#### CONDICIONES DE COMPOSICIÓN

**Fachadas:** La composición de la fachada y huecos será libre. Aunque se recomienda ajustar la composición de la fachada según criterios de integración y respeto con las edificaciones tradicionales. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales.

Las paredes medianeras, que queden al descubierto recibirán el mismo tratamiento que la fachada.

Protecciones y carpinterías: Las carpinterías de los huecos deberán cumplir las siguientes condiciones complementarias:

Se permiten todo tipo de persianas y contraventanas, siempre que armonicen con el edificio y su entorno.

Los elementos de carpintería y cerramiento deben ser comunes y unitarios para todo el inmueble, excepto en los huecos de acceso al edificio que podrán tener características singulares.

**Cubiertas:** La composición de las cubiertas será la establecida en el artículo 1 8.2 "Cubiertas" de esta normativa, dentro de estos condicionantes su diseño y composición serán libres.

Las chimeneas tendrán un tratamiento y materiales homogéneos con la fachada y cubiertas, prohibiéndose expresamente elementos prefabricados de hormigón o fibrocemento.

**Cerramientos de parcela: celosías, muros y vallas:** Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 0,60m de muro de fábrica. Se podrán disponer igualmente machones, pilastras o pies derechos del material distantes entre sí más de 2m, con una altura máxima de 2,20m.

A partir de los 0,60m de altura de cerramiento macizo obligatorio, se podrán instalar perfiles metálicos, celosías o elementos vegetales hasta conseguir cerramientos de mayor altura, o bien continuar los muros de igual fábrica en este caso no se podrán sobrepasar los 2,20m de altura.

#### CONDICIONES DE LOS MATERIALES:

**Fachadas:** Las fachadas presentarán preferentemente una terminación de enfoscado y pintado en tonos que mantengan los colores tradicionales. También podrán utilizarse otros materiales como piedra natural o ladrillo, en las soluciones constructivas ornamentales tradicionales (aleros, impostas, molduras, recercados de huecos etc.). Justificando adecuadamente en el diseño general las condiciones del entorno del edificio.

Se prohíben tachadas de ladrillo a cara vista, o que recurran masivamente al empleo de este material.

Se recomienda el uso de revocos y pigmentos naturales tradicionales. En el caso de emplearse pinturas sintéticas, la coloración deberá ser análoga a los colores tradicionales, evitando tonalidades intensas o brillantes.

La textura de las fachadas será preferentemente lisa quedando prohibidos los acabados a la tirolesa y similares, así como la utilización de enfoscados con árido de grano medio y grueso.

En las soluciones de recercados de huecos, zócalos y demás elementos decorativos se prohíben expresamente el revestido con materiales cerámicos, vidriados o pétreos pulimentados.

**Protecciones y carpinterías:** Para cerramientos y protecciones se permiten todos los materiales.

**Cubiertas:** La cobertura de las cubiertas inclinadas se realizará con teja cerámica. El color será rojizo terroso.

Cerramientos de parcela: celosías, muros y vallas: La parte de fábrica se adecuaran a los colores señalados para las fachadas y formarán conjunto con éstas.

La parte superior, si se instala debe ser metálica de elementos de rejería o celosías prefabricadas, quedando prohibido el aluminio, las mallas metálicas, el mallazo plástico, el vidrio o el P.V.C en planchas. Asimismo se prohíben los trenzados metálicos de púas u otros materiales punzantes o hirientes.

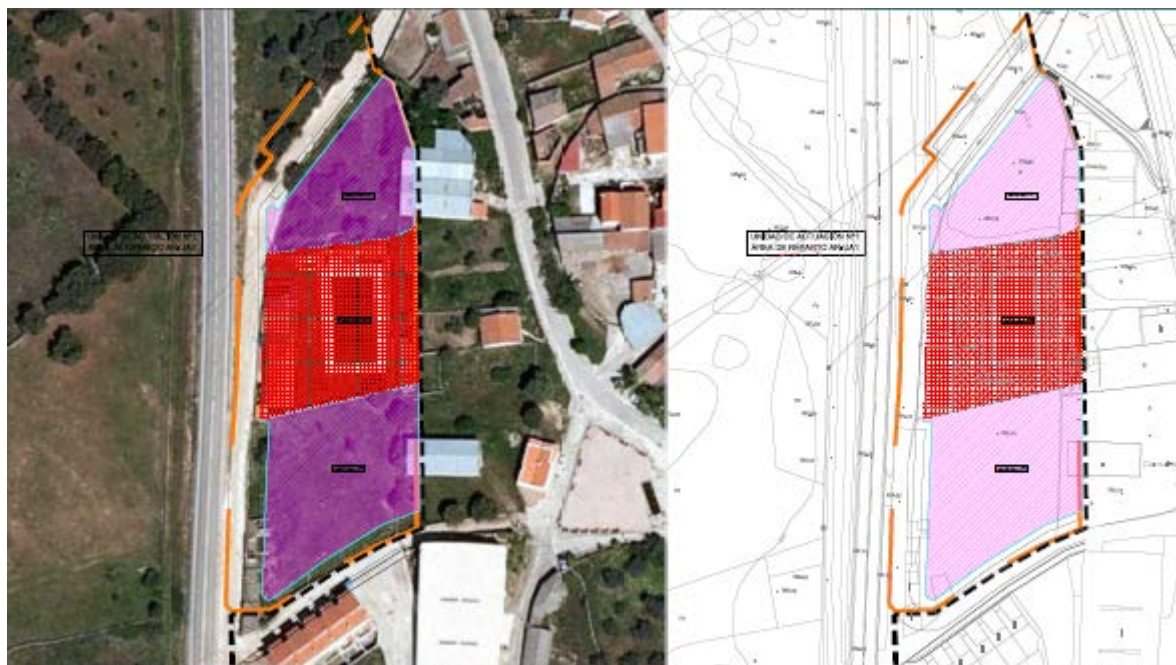
Se permiten todos los colores, siempre que estos armonicen con los cerramientos de los huecos de fachada.

### **EXCEPCIONES**

Se podrán incumplir las condiciones estéticas en caso de que por la singularidad de la edificación sea incompatible el cumplimiento de dichas condiciones.

**SECCIÓN 7.- FICHAS DE OPERACIONES PLANTEADAS**

**Artículo 208.- Suelo Urbano no Consolidado residencial**



FICHA Nº1			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL			
CLASE DE SUELO (O.E.)		<b>Suelo Urbano No consolidado</b>	
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)		21,174.95 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE VIALES (O.D.)		6,417.24 m <sup>2</sup>	
RESIDENCIAL			
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	SUELO EDIFICABLE
VADOS	Manzana nº1.	1,250.50 m <sup>2</sup> suelo	1,875.75 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº2.	1,882.80 m <sup>2</sup> suelo	2,824.20 m <sup>2</sup> techo
VAIS	Manzana nº4.	3,170.00 m <sup>2</sup> suelo	3,804.00 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº6.	636.00 m <sup>2</sup> suelo	954.00 m <sup>2</sup> techo
VADOS	Manzana nº7.	1,080.00 m <sup>2</sup> suelo	1,620.00 m <sup>2</sup> techo
VAIS	Manzana nº8.	2,350.00 m <sup>2</sup> suelo	2,820.00 m <sup>2</sup> techo
<b>TOTAL:</b>		<b>10,369.30 m<sup>2</sup> suelo</b>	<b>13,897.95 m<sup>2</sup> techo</b>
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (70% de la superficie bruta) (O.E.)		<b>14,822.47 m<sup>2</sup> TECHO</b>	
SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.		<b>13,897.95 m<sup>2</sup> TECHO</b>	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		<b>66%</b>	

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

DOTACIONES		
Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)		2,117.50 m <sup>2</sup> suelo
<b>ORDENANZA</b>	<b>MANZANA</b>	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
EQUIPAM.	Manzana nº3. (OD)	1,940.16 m <sup>2</sup> suelo
ZONA VERDE	Manzana nº5. (OD)	665.00 m <sup>2</sup> suelo
ZONA VERDE	Manzana nº9. (OD)	1,282.00 m <sup>2</sup> suelo
ZONA VERDE	Manzana nº10. (OD)	501.25 m <sup>2</sup> suelo
<b>TOTAL:</b>		<b>4,388.41 m<sup>2</sup> suelo</b>
PORCENTAJE SEGÚN O.D.		<b>21%</b>
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)		23.00 Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES		83.00 Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)		- Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)		65.00 Plazas
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):		148.00 Plazas

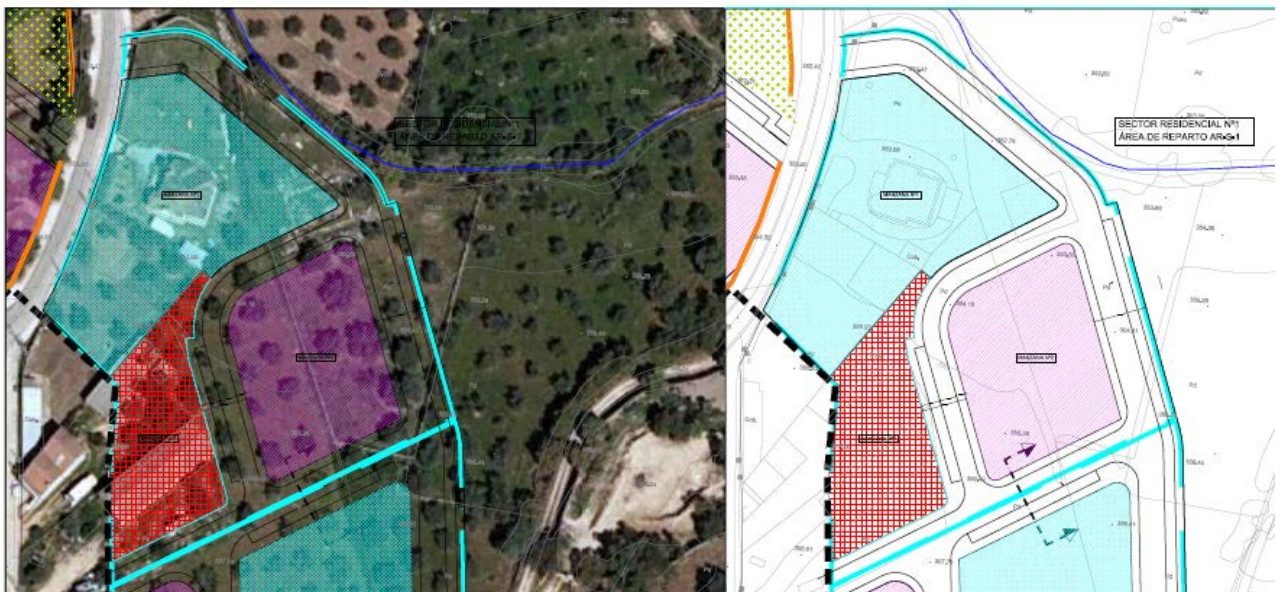
**Artículo 209.- Unidad de Actuación Urbanizadora Nº2**



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA



**Artículo 210.- Sector Residencial Nº1.**

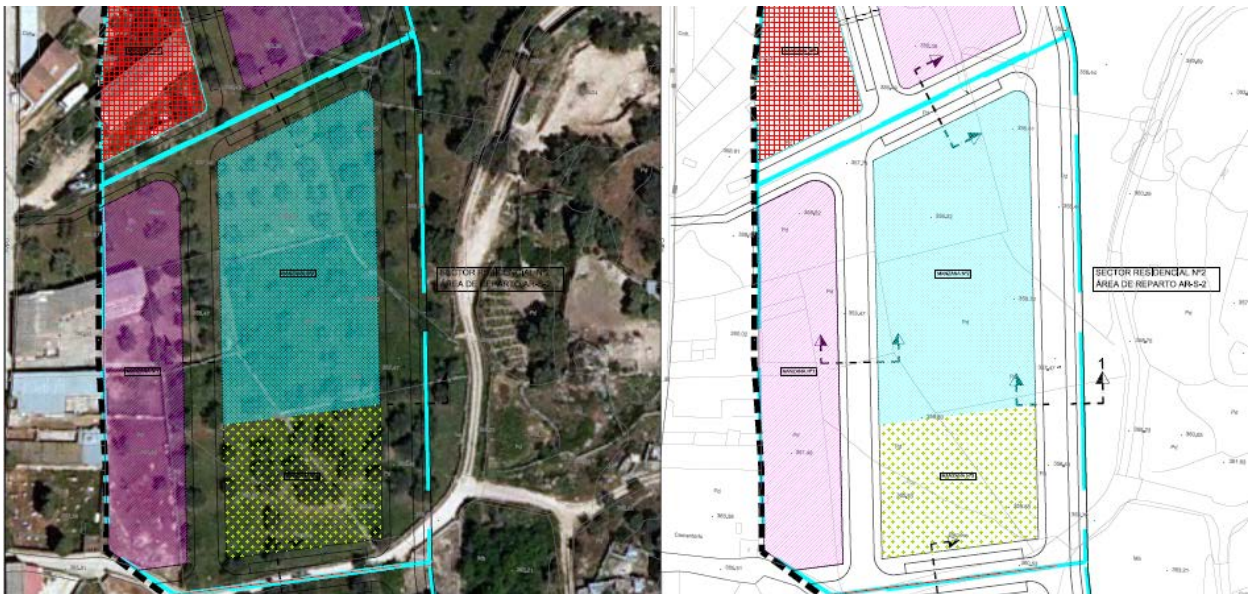


FICHA Nº4	
SECTOR RESIDENCIAL Nº1	
CLASE DE SUELO (O.E.)	<b>Suelo Urbanizable</b>
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)	7.312,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIALES (O.D.)	2.477,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LUCRATIVA (O.D.)	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Manzana nº1.	2.307,00 m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº2.	1.430,00 m <sup>2</sup> SUELO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

TOTAL:	3.737,00 m <sup>2</sup> SUELO
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (0,70% de la superficie bruta) (O.E.)	5.118,40 m <sup>2</sup> TECHO
SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.	4.913,40 m <sup>2</sup> TECHO
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	67,20%
<b>DOTACIONES</b>	
Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)	731,20 m <sup>2</sup> SUELO
ZONA VERDE (O.D.)	0,00 m <sup>2</sup> SUELO
EQUIPAMIENTO (O.D.) Manzana nº3.	1.098,00 m <sup>2</sup> SUELO
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	15,02 %
PORCENTAJE (O.D.):	41,91 %
NÚMERO DE VIVENDAS MÁXIMO:	24,00 Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)	25,00 Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES (O.D.)	30,00 Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)	- Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)	32,00 Plazas
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):	62,00 Plazas

**Artículo 211.- Sector Residencial Nº2.**



FICHA Nº5

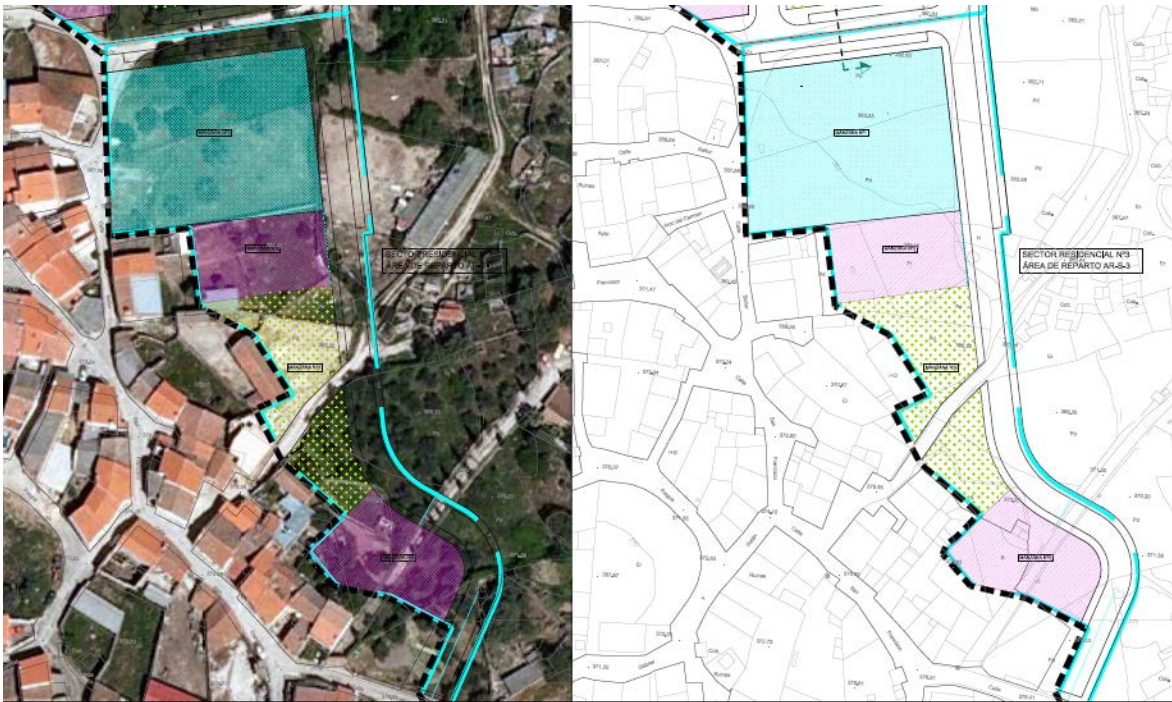
SECTOR RESIDENCIAL Nº2



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

CLASE DE SUELO (O.E.)	<b>Suelo Urbanizable</b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL (O.E.)</b>	9.800,00 m <sup>2</sup>	
<b>SUPERFICIE VIALES (O.D.)</b>	3.410,00 m <sup>2</sup>	
<b>SUPERFICIE LUCRATIVA (O.D.)</b>	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	
Manzana nº1.	1.916,00	m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº2.	2.989,00	m <sup>2</sup> SUELO
TOTAL:	4.905,00	m <sup>2</sup> SUELO
<b>TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (0,70% de la superficie bruta) (O.E.)</b>	<b>6.860,00 m<sup>2</sup> TECHO</b>	
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.</b>	<b>6.460,80 m<sup>2</sup> TECHO</b>	
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	<b>65,93%</b>	
<b>DOTACIONES</b>		
<b>Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)</b>	<b>980,00</b>	m <sup>2</sup> SUELO
ZONA VERDE (O.D.) Manzana nº3.	<b>1.485,00</b>	m <sup>2</sup> SUELO
EQUIPAMIENTO (O.D.)	<b>0,00</b>	m <sup>2</sup> SUELO
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	<b>15,15</b>	%
NÚMERO DE VIVENDAS MÁXIMO:	23,00 Plazas	
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)	25,00 Plazas	
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES (O.D.)	32,00 Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)	- Plazas	
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)	29,00 Plazas	
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):	61,00 Plazas	

Artículo 212.- Sector Residencial Nº3.



FICHA Nº6	
SECTOR RESIDENCIAL Nº3	
CLASE DE SUELO (O.E.)	<b>Suelo Urbanizable</b>
SUPERFICIE TOTAL (O.E.)	7.205,22 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIALES (O.D.)	2.308,22 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LUCRATIVA (O.D.)	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Manzana nº1.	2.315,00 m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº2.	716,00 m <sup>2</sup> SUELO
Manzana nº4.	766,00 m <sup>2</sup> SUELO
TOTAL:	3.797,00 m <sup>2</sup> SUELO
TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLE. (0,70% de la superficie bruta) (O.E.)	5.043,65 m <sup>2</sup> TECHO
SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN O.D.	4.786,20 m <sup>2</sup> TECHO
PORCENTAJE SEGÚN O.D.	66 %
<b>DOTACIONES</b>	
Mín. s/Disp. Adicional 3ª.(10% SUPERFICIE TOTAL) (O.E.)	720,52 m <sup>2</sup> SUELO
ZONA VERDE (O.D.) Manzana nº3.	1.100,00
EQUIPAMIENTO (O.D.)	

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MILLANES DE LA MATA

PORCENTAJE SEGÚN O.D.	15,27	%
PORCENTAJE (O.D.):	46	%
NÚMERO DE VIVENDAS MÁXIMO:	18,00	Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO:(1 Plaza por cada 200 m <sup>2</sup> . ) (O.E.)	20,00	Plazas
APARCAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES (O.D.)	22,00	Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO Se cumplirá el Artículo 26.1.d de la RPLANEX (O.E.)	-	Plazas
APARCAMIENTO PRIVADO EXISTENTES (O.D.)	25,00	Plazas
TOTAL APARCAMIENTO (O.D.):	47,00	Plazas

## **TITULO 6. URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**

### **CÁPITULO 1 .- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Las presentes Normas tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructuras en cuanto a:

1. Urbanización de la red viaria y el espacio público.
2. Red de abastecimiento,
3. Red de riego e hidrantes.
4. Red de saneamiento.
5. Red de energía eléctrica.
6. Red de alumbrado público.
7. Telecomunicaciones

### **SECCIÓN 1.- VIARIO**

#### **Artículo 213.- Red viaria.**

Los viarios de nueva creación están sujetos a dos condicionantes: la normativa aplicable y el número de aparcamientos que haya que disponer en ellos en función de la ordenación del ámbito en que se encuentren.

La Orden VIV/561/2010 del Ministerio de Vivienda de condiciones básicas de accesibilidad establece que, en todo el desarrollo del itinerario peatonal accesible, la pendiente transversal máxima será del 2 % y la longitudinal del 6 %. Por lo tanto, el viario entero queda condicionado a estas pendientes, para permitir que el tránsito peatonal, en plataforma mixta, en acerado, o en cruce de peatones, pueda ser accesible. Esto se aplica a todos los viarios nuevos de este Plan, salvo las excepciones que se indican en este apartado.

Los viarios que no vengán recogidos en estos ejemplos se realizarán de forma análoga, en cumplimiento de la normativa vigente.

La Orden VIV/561/2010 establece en el artículo 5 que el itinerario peatonal accesible entodo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros. En el artículo 10 establece que el itinerario peatonal accesible nunca podrá ser invadido por un elemento de urbanización, como alumbrado público, jardinería (también artículo 18) y mobiliario (también en artículo 26).

La altura de la acera se establece en 10 cm, que es suficientemente perceptible para evitar tropiezos, y a la vez no supera los 15 cm que indica la Norma U.1.1.5 del Reglamento de Accesibilidad de Extremadura.

El ancho final del acerado en este caso viene dado por la incorporación del alumbrado público. Se concluye por tanto un ancho de acera de 2,25 metros.

Aparcamientos:

Las plazas de aparcamiento accesibles tienen unas dimensiones mínimas (artículo 35.3 de la Orden Ministerial) de 2,20x5,00 metros, por lo que aplicaremos un ancho de 2,50m y una longitud de 5,00m.

#### **Artículo 214.- Criterios generales de diseño:**

Se recomienda la utilización de soluciones de diseño y empleo de materiales unitarios para cada una de las áreas normativas delimitadas en el Plan General Municipal. En las zonas transición, así como en las plazas o ensanches, pueden proponerse soluciones singulares siempre cuando se realicen con proyectos integrados que procuren la armonización con las vías o espacios contiguos.

Se concederá prioridad a la seguridad y comodidad de los espacios de tránsito peatonal, por lo que en las obras de urbanización de la red viaria se redefinirán las secciones del viario existente, buscando como criterio general la ampliación de los espacios destinados al peatón y reduciendo al mínimo necesario los espacios de calzada.

El control de los desplazamientos y velocidades del automóvil se garantizará mediante señalizaciones y elementos físicos.

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

**Artículo 215.- Accesibilidad.**

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

En concreto, se estará a lo establecido en la Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura y en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

**Artículo 216.- Vados permanentes.**

Los vados se resolverán conforme a lo previsto en el artículo 20 de la Orden VIV/561/2010.

**Artículo 217.- Plataforma única de uso mixto.**

En ellos no existirá diferenciación de nivel –idéntica cota– entre las bandas de servicio de la edificación y protección peatonal y la banda de rodadura. La unión entre bandas de uso distinto se delimitará mediante encintado o cambio de pavimento en textura y material.

La entrada a calles de coexistencia desde el viario segregado se delimitará mediante cambio de pavimento en textura y color y con la correspondiente rampa o bordillo achaflanado para subir al nivel más elevado de la calle de coexistencia desde la calzada de la calle con separación de tránsitos.

Los materiales a utilizar en estas calles podrán ser: empedrados con cintas de granito, adoquín de granito y losas de granito u otra piedra natural.

**Artículo 218.- Viales de secciones especiales.**

En ellos no existirá diferenciación de nivel –idéntica cota– entre las bandas de servicio de la edificación y protección peatonal y la banda de rodadura. La unión entre bandas de uso distinto se delimitará mediante encintado o cambio de pavimento en textura y material.

La entrada desde el viario segregado se delimitará mediante cambio de pavimento en textura y color y con la correspondiente rampa o bordillo achaflanado para subir al nivel más elevado de la calle de coexistencia desde la calzada de la calle con separación de tránsitos.

Los materiales a utilizar en estas calles podrán ser: empedrados con cintas de granito, adoquín de granito y losas de granito u otra piedra natural.

Los alcorques para plantación de arbolado estarán cubiertos con rejas u otros elementos enrasados con el pavimento, siempre teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de promoción de la accesibilidad.

En aquellos viales en los que se prevén plazas de aparcamiento público, se reservarán las plazas necesarias según la normativa vigente para personas con movilidad reducida.

**Artículo 219.- Vías con separación de tránsito:**

La anchura mínima pavimentada en las vías de nueva creación y en aquellas que tengan ancho suficiente será para la circulación de peatones de doscientos centímetros (200 cm). En las aceras en que sea previsible la concentración de peatones la anchura podrá ser mayor.

El ancho mínimo de las calles de dos (2) sentidos será de 10 metros con aceras de ciento cincuenta centímetros (200 cm.) y calzada de ocho metros (6 m.).

El ancho mínimo de las calles de un (1) solo sentido será de ocho metros (9 m.) con aceras de doscientos centímetros (200 cm) y calzada de cinco metros (5 m.)

La pendiente transversal no superará el 2%.

La pendiente longitudinal máxima será del ocho por ciento (8 %). No obstante, en aquellos tramos que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la conición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurando no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12 %) en tramos superiores a cinco metros (5 m.).

La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm.) debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de calles hasta un máximo de dos centímetros (2 cm.)

La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios de los peatones no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas anteriormente.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje y el carácter estético de cada itinerario.

Para las aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales

Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, suelo cemento o sobre zahorra artificial.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones de 2,5x5 metros.

Se estará, en todo caso, a lo establecido en Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura y el Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura, o a la normativa en vigor en materia de accesibilidad y a la Orden VIV/510.

En las zonas de estacionamiento de vehículos, que reglamentariamente se establezcan, tanto en espacios públicos urbanizados y espacios públicos naturales, cualquiera que sea su titularidad, como en los edificios o establecimientos de uso público con aparcamiento propio, ubicado en espacios exteriores o interiores adscritos a los mismos, se reservarán y señalizarán permanentemente, plazas de aparcamiento accesibles, de uso exclusivo para personas con «tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad por movilidad reducida».

Se crearán en la vía pública plazas de aparcamiento accesibles, reservadas y señalizadas permanentemente, para vehículos que transporten a personas debidamente acreditadas con la «Tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad por movilidad reducida» en los siguientes casos:

a) En las inmediaciones de los edificios que reglamentariamente se establezcan, por no disponer de aparcamiento propio de uso público.



b) En las proximidades de domicilios de residencia y lugares de trabajo de personas con discapacidad por movilidad reducida, previa petición de interesado.

**Plazas de aparcamientos reservadas.**

1. Plazas de aparcamiento reservadas para titulares de tarjeta de estacionamiento de vehículos automóviles para personas con discapacidad que presenten movilidad reducida.

Estas plazas (en adelante, plazas de aparcamiento reservadas) cumplirán lo siguiente:

a) Además de las reservas y condiciones establecidas en la normativa nacional vigente en materia de accesibilidad, deberá reservarse para su uso por titulares de tarjeta de estacionamiento:

1º Al menos el dos por ciento (2 %) de las plazas de aparcamiento situadas en las vías públicas y espacios públicos vinculados a la vía pública.

2º Una por cada veinte o fracción en las inmediaciones de los centros sanitarios, asistenciales y/o de atención a la discapacidad, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo.

b) Se ubicarán cerca de las entradas accesibles a edificios y servicios públicos de la zona para facilitar el acceso a las personas con movilidad reducida.

**Artículo 220.- Definición del Uso de zonas Verdes. (D-V).**

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

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

**Artículo 221.- Condiciones generales de los espacios libres.**

El diseño de las zonas verdes deberá dar prioridad a la satisfacción de las necesidades de la población dotándolas de los adecuados elementos ornamentales y de mobiliario urbano, separando las áreas de estancia de las de juego.

Podrán instalarse además edificaciones temporales o permanentes destinadas al mantenimiento de las zonas verdes o a kioscos de música, prensa o suministro de bebidas, con una edificabilidad máxima del 10 % de la superficie de la Zona Verde. Todas estas edificaciones serán de una (1) planta.

El trazado y ejecución de todos los jardines, zonas verdes y áreas peatonales de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en el *Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura*, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de los mismos a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.

En los jardines, áreas de juego, áreas ajardinadas y plazas existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.

- Se permitirán elementos ornamentales tipo pérgolas y similares
- Deberá predominar el suelo ajardinado sobre las superficies duras pavimentadas, o, al menos, estar en proporción del 50 %.
- Deberá preverse ineludiblemente arbolado, preferentemente especies frondosas que proporcionen sombra en verano.
- Altura máxima de la edificación, excepto en sus elementos estructurantes decorativos y de seguridad no habitables, será inferior a 4 m. medidos en cualquier punto de la rasante del terreno si es una instalación cerrada, y 12 m si es una instalación abierta por tres de sus lados en el suelo privado la altura máxima será inferior a 4 m., medidos de igual forma, debiendo estar abierto por todos sus lados.
- Toda la construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de parcela al menos en 5m.

## **SECCIÓN 2.- RED DE ABASTECIMIENTO.**

### **Artículo 222.- Características generales**

1. En cualquier clase de actuación urbanística, se justificará la disposición de los caudales de agua potable demandados, acreditándose la autorización o concesión correspondiente. Como parámetro de calidad, se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente.
2. Para los nuevos crecimientos definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 300 litros por habitante y día, estando incluidos los caudales correspondientes a riego y contraincendios. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
3. En zonas o polígonos industriales y terciarios la dotación mínima a considerar será de 1 litro/segundo por hectárea bruta.

### **Artículo 223.- Distribución**

El diámetro mínimo de las tuberías será de 60 mm. La presión mínima de servicio será de 10 atmósferas.

Se preverá una acometida como máximo para dos parcelas.

Siempre que sea posible, la red de distribución discurrirá bajo acerado o zona verde; en otro caso se adoptará la protección adecuada.

Se colocarán bocas de riego suficientes, así como los hidrantes contra incendios que sean necesarios según la normativa vigente.

El dimensionamiento de las redes tendrá en cuenta la afección de áreas conexas cuyas redes deban ser integradas en un conjunto urbano con las primeras.

## **SECCIÓN 3.- RED DE RIEGO E HIDRANTES**

### **Artículo 224.- Tuberías.**

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de 60 mm y 90 mm respectivamente y el material podrá ser PEAD de Alta Resistencia, Fundición Dúctil o PVC orientado.

**Artículo 225.- Bocas de riego.**

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre bocas de riego se justificarán de tal manera que no quede ningún espacio por cubrir. La distancia máxima aconsejada es de 40 metros.

**Artículo 226.- Hidrantes.**

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

Se colocarán cada doscientos (200) metros medidos por espacios públicos y cada cinco (5.000) metros cuadrados de superficie edificable neta.

Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en columna provista de tres salidas cuyos diámetros serán de 90 mm. y dos de 70 mm.

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos el caudal de cada uno será de 1.000 litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez (10) metros de columna de agua.

**SECCIÓN 4.- RED DE SANEAMIENTO.**

**Artículo 227.- Redes de alcantarillado**

1. Las actuaciones urbanísticas y en general las obras de urbanización, deberán prever o comprender las instalaciones necesarias para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, efectuándose el dimensionamiento de los colectores en base a los consumos previstos de agua potable y a la pluviometría de la zona; a estos efectos se establece un diámetro mínimo de 300 mm. El dimensionado tendrá en cuenta la necesidad de evacuar

caudales acumulados por áreas conexas. Los diámetros mínimos para acometidas domiciliarias y conexión de los imbornales serán de 200 mm.

2. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,6 y 3 m/seg. pudiendo alcanzarse los 5 m/seg. para conducciones de fibrocemento especial para saneamiento.

3. Los materiales a utilizar en las tuberías serán PVC corrugado o hormigón en masa en diámetros menores de 600 mm y hormigón armado en diámetros superiores si los hubiera.

4. Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación (horizontal y vertical), en los cambios de sección, en los encuentros de colectores (excepto acometidas domiciliarias) y a distancias no superiores a 50 m.

5. Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, éstas serán más profundas que aquellas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

6. Se preverá una acometida domiciliaria como máximo para dos parcelas.

#### **Artículo 228.- Vertido y depuración.**

Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (P.T.)

Los núcleos de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales que puedan crearse de acuerdo con este Plan que no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos.

Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo no urbanizable, deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D)

Las instalaciones de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso o, en su caso, abastecerse de aguas superficiales depuradas.

A estos efectos, las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

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

Por tanto:

1. Todos los nuevos crecimientos se conectarán al sistema de colectores existentes para conectar con la depuradora.
2. Las actuaciones urbanísticas que no pudieran efectuar el vertido en redes urbanas existentes se atenderán a lo siguiente:
  - a) Densidad igual o inferior a 4 alojamientos/hectárea o parcela mínima de 2.000 m<sup>2</sup>: dispondrán de un sistema de depuración de vertido que garantice la no contaminación del medio (siempre que contengan exclusivamente alojamientos aislados de propiedad vertical).
  - b) Densidad inferior a 10 alojamientos/hectárea y hasta un máximo de 10 alojamientos: dispondrán de un sistema de depuración de vertido que garantice la no contaminación del medio (siempre que la actuación pueda considerarse aislada en el territorio).
  - c) Resto de casos: será obligatoria la depuración mediante oxidación total.
5. Se prohíben los pozos negros.
7. Los vertidos industriales deberán ajustarse, en todo caso, a las normas establecidas en la legislación ambiental y de aguas.
8. Será de obligado cumplimiento la normativa sobre materia de vertidos, según lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación.

## **SECCIÓN 5.- ENERGÍA ELÉCTRICA**

### **Artículo 229.- Red de suministro eléctrico.**

1. En este apartado se incluirán las redes de distribución de energía eléctrica y los centros de transformación necesarios para garantizar el suministro al sector de que se trate, de acuerdo a las previsiones de la Ley del Sector Eléctrico vigente y su desarrollo reglamentario.
2. La distribución deberá ser canalizada y en baja tensión será de 230/380 voltios.

3. Los centros de transformación se ubicarán preferentemente en parcelas independientes. La separación entre los centros vendrá determinada por los sectores de acción calculados de tal manera que no sobrepasen las cargas previstas. Las condiciones de volumen y especialmente estéticas que deben observar las construcciones dedicadas a centros de transformación serán las de la zona.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se admitirá la localización de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirán en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio, lo exijan. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

4. Solo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo No Urbanizable.

5. El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios, según lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Para la estimación de la potencia total a suministrar, se parte de las necesidades de consumo, considerándose una distribución equilibrada entre los grados de electrificación de las viviendas: elevado de 9.200 w y de 5.750 w en medio. Por habitante de 0,6 Kw. y de 100 w/m<sup>2</sup> para los restantes usos. Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados por la instrucción correspondiente del Ministerio de Industria.

6. En el cálculo de demandas se debe considerar las zonas de equipamiento, dotacionales, zonas verdes, espacios libres, así como los usos de superficies no computables (sótanos, bajo cubierta) según los criterios de compañía.

7. En los nuevos sectores de suelo urbanizable y en los de suelo urbano no consolidado que precisen renovación de la urbanización así como en el ámbito del Casco Urbano, se dispondrán además de las canalizaciones subterráneas para la distribución de la energía

eléctrica, las necesarias para soterrar los tendidos aéreos existentes de baja o media tensión que los atraviesen.

## **SECCIÓN 6.- RED DE ALUMBRADO**

### **Artículo 230.- Niveles de Iluminación**

Conforme a normativa sectorial de aplicación.

### **Artículo 231.- Fuenfes de Luz y Lámparas**

Conforme a normativa sectorial de aplicación.

### **Artículo 232.- Luminarias**

Conforme a normativa sectorial de aplicación.

## **SECCIÓN 7.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES**

### **Artículo 233.- Redes públicas de telecomunicaciones.**

Las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tienen carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general e acuerdo con lo establecido en el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones

Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico de urbanización deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones.

Las infraestructuras que se instalen para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme al párrafo anterior formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. La Administración Pública titular de dicho dominio público pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas interesados, en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación."



Es preciso señalar que en los proyectos de urbanización que se desarrollen con arreglo a lo dispuesto en el instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe, se debería prever no solamente la conexión a las redes de telecomunicaciones, sino las infraestructuras necesarias para la instalación de redes de telecomunicaciones que permitan su conexión con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

**Artículo 234.- Características de las infraestructuras de telecomunicaciones**

*Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017.*

*En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.*

*Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n. 0 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>*

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones,

contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es

aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

#### Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo

protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación.

Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos. Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

## **SECCIÓN 8.- PARALELISMOS Y PROXIMIDADES**

### **Artículo 235.- CRUZAMIENTOS**

- Cruzamientos de calles y carreteras

Los cables se colocarán en el interior de los tubos acorde con la ITC-BT-21, recubiertos de hormigón H-150 en toda su longitud a una profundidad mínima de 0,80 m procurando que sea siempre perpendicular al eje del vial.

- Cruzamientos con otros cables de energía eléctrica

La distancia mínima según la ITC-BT-07 será de 0,25 m con cables de alta tensión y 0,10 con cables de baja tensión. La distancia del punto de cruce a los empalmes será superior a 1 m.

- Cruzamientos con canalizaciones de agua y gas

Siempre que sea posible los cables eléctricos irán por encima de las canalizaciones de agua. La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y canalizaciones de agua o gas será de 0,20 m. Se evitará el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua o gas, o de los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otras a una distancia superior de 1m.

- Cruzamientos con conducciones de alcantarillado

Se procurará pasar por encima de las conducciones de alcantarillado.

## **CÁPITULO 2 .- PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO**

### **SECCIÓN 1.- RESPONSABILIDADES**

La responsabilidad de la calidad y conservación del medio urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido en este Plan.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden.

## **SECCIÓN 2.- CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.**

### **Artículo 236.- Espacios libres privados.**

Los espacios libres privados no accesibles deberán ser cuidados y conservados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad en el caso de que considere que no efectúa debidamente.

### **Artículo 237.- Espacios libres públicos.**

Los espacios libres públicos accesibles serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si el Plan General Municipal define la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

## **SECCIÓN 3.- OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.**

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios puedan aprobarse en cada caso.

## **TITULO 7. LEGISLACIÓN APLICABLE**

### **CÁPITULO 1 .- NORMATIVA GENERAL.**

#### **Artículo 238.- LEGISLACIÓN ESTATAL**

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978
2. Ley Orgánica 1/2011 de 28 de enero, reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
3. Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
4. Ley Orgánica 4/2011, de 11 de marzo, complementaria de la Ley de Economía Sostenible.
5. Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
6. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 239.- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.**

1. EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la CAEX.
2. EXTREMADURA: Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (LINCE).
3. EXTREMADURA: Ley 1/2008 de 22 de mayo, de creación de Entidades Públicas de la Junta de Extremadura.
4. EXTREMADURA: Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
5. EXTREMADURA: Ley 19/2010, de 28 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
6. EXTREMADURA: Ley 16/2010, 21 de diciembre, de actuación integral en zonas de atención especial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 240.- ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.**

1. REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (estatal).
2. EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura
3. EXTREMADURA: Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
4. REAL DECRETO 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
5. Legislación supletoria: RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**Artículo 241.- DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

1. LEY ORGÁNICA 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.
2. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).
3. EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).
4. EXTREMADURA: DECRETO 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos)
5. LEGISLACIÓN SUPLETORIA: RD 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**Artículo 242.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.**

1. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. LEY 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

3. REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.
4. EXTREMADURA: Ley 17/2010, de 22 de diciembre, que regula las mancomunidades y entidades locales menores de Extremadura.
5. LEGISLACIÓN SUPLETORIA:
  - a. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local
  - b. RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
  - c. Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales

**Artículo 243.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL**

1. LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español
2. EXTREMADURA: LEY 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
3. Decreto 47/1997, de 22 de abril, por el que se regulan las Áreas de Rehabilitación, de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. Decreto 93/1997, por el que se regula la actividad Arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.
6. Decreto 4/1999, de 12 de enero, para la declaración de árboles singulares en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 244.- BIENES DE LA ADMINISTRACIÓN**

1. Ley 2/2008 de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Decreto 118/2009 de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general del inventario del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



3. Decreto 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Decreto 19/2011, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento en el que se establecen las normas comunes de gestión y administración de los Edificios Administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se regula su Consejo Gestor.
6. RDL 2/2004, Regulador de las Haciendas Locales.
7. REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995 por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.
8. REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
9. EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la CAEX
10. EXTREMADURA: DECRETO 66/2009, 27 marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.
11. EXTREMADURA: Decreto 111/2004, de 28 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas y se modifica parcialmente el Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales.
12. EXTREMADURA: Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Propios.
13. EXTREMADURA: Decreto 213/2009, de 18 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de ayudas a Entidades Locales para la instalación de Puntos Limpios para la recogida selectiva de Residuos Urbanos.

**Artículo 245.- COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.**

1. EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura

**Artículo 246.- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

1. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Artículo 247.- INSCRIPCIONES REGISTRALES.**

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

**Artículo 248.- EXPROPIACIÓN FORZOSA.**

1. Ley 1954, de 16 de diciembre, de expropiación forzosa.
2. DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 249.- CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

1. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

**Artículo 250.- MEDIO AMBIENTE.**

**1. EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

- a. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b. EXTREMADURA: Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental.
- c. EXTREMADURA: Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de evaluación ambiental.
- d. EXTREMADURA: Decreto 81/2011, de 20 mayo, Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- e. Ley 26/2007 de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

**2. MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO**

- a. Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- b. Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- c. Ley 1/2005. de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- d. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- e. Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre
- f. Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- g. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- h. Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- i. Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.
- j. Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- k. Real Decreto 547/79, por el que se modifica el Decreto 833/1975.
- l. EXTREMADURA: Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

### **3. ESPACIOS NATURALES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA**

- a. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- b. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- c. Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- d. EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura Naturales (Modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).
- e. EXTREMADURA: Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Natura 2000 en Extremadura.
- f. Decreto 37/2001, de 6 de marzo por el que se regula el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura
- g. Decreto 47/2004, de 24 de abril por el que se dictan normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.
- h. Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa de Extremadura,
- i. Ley 11/2010, de pesca y acuicultura de Extremadura.

#### 4. ACTIVIDADES MOLESTAS.

- a. DECRETO 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### 5. RESIDUOS

- a. Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- b. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- c. Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

- d. Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio.
- e. Decreto 109/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la producción y gestión de los residuos sanitarios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- f. Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- g. REAL DECRETO 606/2003, de 23 de mayo, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.
- h. REAL DECRETO 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- i. Plan Regional de Residuos
- j. EXTREMADURA: Decreto 20/2011, de 25 de febrero, sobre el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma.
- k. Plan Nacional Integrado de Residuos.

**Artículo 251.- CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.**

**1. CARRETERAS**

- a. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.
- b. REAL DECRETO 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras
- c. EXTREMADURA: LEY 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.

**2. CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS**

- a. Ley 3/95 de Vías Pecuarias
- b. Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- c. DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vía Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 195/2001 de 5 de diciembre.

3. MONTES

- a. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, revisada en 2015.
- b. LEY 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común
- c. Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

**Artículo 252.- AGUAS.**

- 1. Real Decreto 1290/2012, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. (BOE de 16-01-2008)
- 2. Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica. (BOE de 07-07-2007 )
- 3. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm. 176, de 24 de julio de 2001; corrección de errores BOE núm. 287, de 30 de noviembre de 2001).
- 4. Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE de 14-04-2007)
- 5. Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
- 6. Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 251, de 20 de octubre de 1998; c.e. BOE núm. 286, de 30 de noviembre de 1998).
- 7. Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 77, de 29 de marzo de 1996).
- 8. Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).

9. Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

10. Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, de gestión de la calidad de las aguas de baño.

11. Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III. Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986.

12. Orden de 15 de octubre de 1990 por la que se modifica la Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable.

13. Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

#### **Artículo 253.- TURISMO**

1. EXTREMADURA: LEY 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.

2. Decreto 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. EXTREMADURA: DECRETO 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

#### **Artículo 254.- INDUSTRIA.**

1. EXTREMADURA: LEY 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la localización industrial de Extremadura

#### **Artículo 255.- COMERCIO**

1. Ley 7/1996, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.

2. EXTREMADURA: LEY 3/2002, de comercio de la CAEX.

**Artículo 256.- TRANSPORTES.**

1. REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.
2. Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
3. Reglamento del Sector Ferroviario (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre).

**Artículo 257.- OTRA NORMATIVA SECTORIAL.**

1. LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
2. LEY 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
3. LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico
4. Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana.
5. Real Decreto 130/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Explosivos.
6. Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
7. Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
8. Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
9. LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas
10. Ley 14/2010, 9 diciembre, de caza de Extremadura.
11. Decreto 2263/74, de 20 de julio, que contiene el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.
12. EXTREMADURA. Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
13. Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

**Artículo 258.- LEGISLACIÓN AGRARIA.**



1. Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
2. DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.

**Artículo 259.- LEGISLACIÓN CIVIL.**

1. REAL DECRETO de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.
2. LEY 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
3. LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos
4. DECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre de Arrendamientos Urbanos

**Artículo 260.- EDIFICACIÓN.**

1. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

**Artículo 261.- POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.**

1. EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.
2. EXTREMADURA: Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura
3. EXTREMADURA: Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.
4. EXTREMADURA: Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. EXTREMADURA: Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.
6. EXTREMADURA: Decreto 109/1996, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995 de 6 de abril de fomento de la vivienda.
7. EXTREMADURA: Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

8. EXTREMADURA: Decreto 51/2010, de 5 de marzo, exigencias básicas que deben reunir las viviendas de protección pública, actualizando precios del Decreto 114/2009, de 21 de Mayo, y se modifica el régimen transitorio del Decreto 113/2009, de 21 de Mayo.

## **SECCIÓN 2.- NORMATIVA TÉCNICA.**

### **Artículo 262.- EDIFICACIÓN.**

1. REAL DECRETO 341/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y disposiciones derivadas.
2. REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación.
3. DECRETO 165/2006 de 19 de septiembre, que establece el modelo, formalidades y contenido del libro del edificio.

### **Artículo 263.- ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.**

1. REAL DECRETO 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

### **Artículo 264.- AGUA.**

1. REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
2. ORDEN de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.

### **Artículo 265.- AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.**

1. EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

### **Artículo 266.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.**

1. LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
2. Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

3. REAL DECRETO 355/1980, de 25 de enero sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.
4. Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura.
5. Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

**Artículo 267.- COMBUSTIBLES Y GASES**

1. REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por real decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el real decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el real decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
2. REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 “Instalaciones petrolíferas para uso propio”.
3. Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
4. REAL DECRETO 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90-396-CEE sobre aparatos de gas.
5. REAL DECRETO 919/2006 de 28 de junio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.
6. ORDEN de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueban la instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de Gases Combustibles y la instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.

**Artículo 268.- ELECTRICIDAD.**

1. LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

2. REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.
3. REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
4. REAL DECRETO 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
5. Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia.
6. Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
7. REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT).
8. REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09 («B.O.E.» 19 marzo).
9. EXTREMADURA: DECRETO 47/2004, de 20 de abril, por el que se aprueban las Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.

**Artículo 269.- ENERGÍA.**

1. LEY 82/1980, de 30 de diciembre de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.
2. EXTREMADURA: LEY 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.

3. EXTREMADURA: Decreto 56/2008, de 28 de marzo, de habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica.

4. EXTREMADURA: Decreto 67/2015, de 14 de abril, por el que se deroga el Decreto 160/2010, de 16 de julio, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, mediante parques eólicos, en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 270.- HABITABILIDAD.**

1. EXTREMADURA: DECRETO 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas.

**INSTALACIONES ESPECIALES.**

1. Ley 9/2002 de 14 de noviembre, de impulso a la localización industrial.

2. Decreto 37/2004 de 5 de abril, de autorización administrativa de centros, establecimientos y servicios sanitarios.

3. REAL DECRETO 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.

4. REAL DECRETO 783/2001, 6 julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.

5. REAL DECRETO 903/1987, de 10 de julio por el que se modifica el Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, sobre pararrayos radiactivos.

6. DECRETO 1836/1999, 3 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas, modificado por el RD 35/2008 de 18 de enero.

**Artículo 271.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.**

1. REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

**Artículo 272.- SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS.**

1. REAL DECRETO 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.

2. Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
3. REAL DECRETO-LEY 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
4. Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
5. REAL DECRETO 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Agua.
6. Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
7. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
8. REAL DECRETO 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).
9. EXTREMADURA: DECRETO 20/2011, de 25 de febrero, sobre el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 273.- SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.**

1. REAL DECRETO 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
2. REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
3. REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
4. REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

5. REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
6. Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura
7. REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
8. REAL DECRETO 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
9. Real Decreto 349/2003, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo, y por el que se amplía su ámbito de aplicación a los agentes mutágenos
10. REAL DECRETO 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
11. REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
12. REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
13. REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
14. REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
15. REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

16. Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto

1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción

17. LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Normativa de Desarrollo.

18. REAL DECRETO 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.

19. ORDEN de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas.