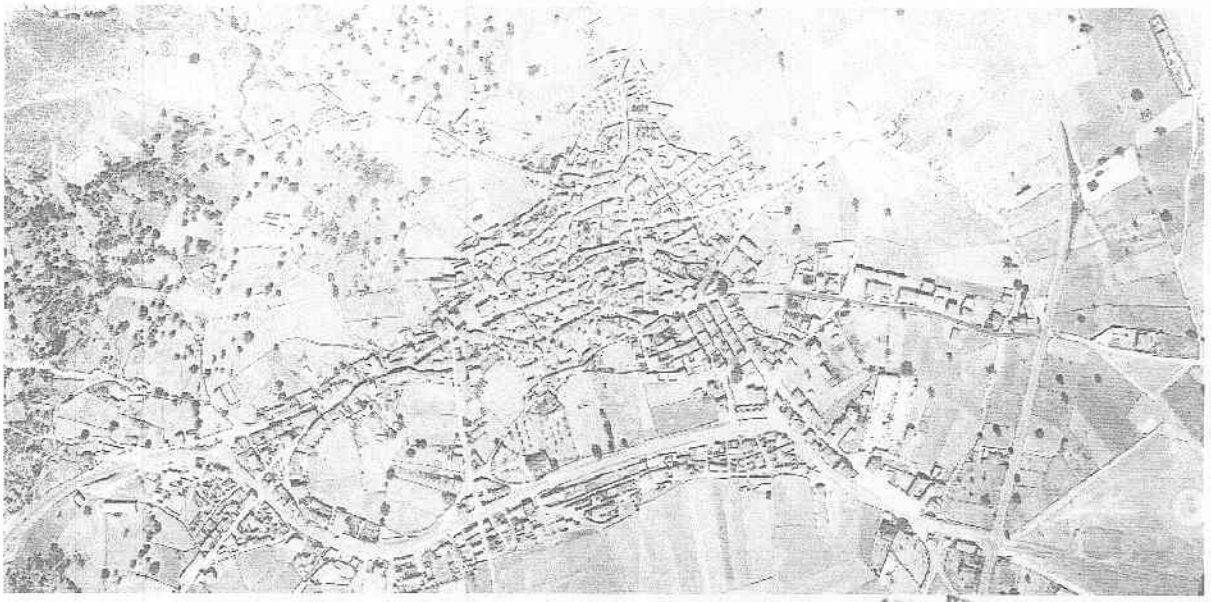
JUNTA DE EXTREMADURA
Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio

PLAN GENERAL MUNICIPAL
DE
BOHONAL DE IBOR



JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

MEMORIA
Y
Anexo de evaluación ambiental

DICIEMBRE 2004

MEMORIA

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de acuerdo aprobar definitivamente este documento.
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

I.- INTRODUCCIÓN

Municipio Municipio de la provincia de Cáceres con 41,35 km^2 de superficie, a 39º 37' 05" N y 5º 28' 45" O, a 358 m de altitud. Pertenece a la diócesis de Toledo, dentro del área comarcal de Navalmoral de la Mata, en la hoja 653 del M.T.N. Al N, parte de las tierras del término se encuentran ocupadas por las aguas del embalse de Valdecañas (1.446 hm3).

Medio físico. Situado en la pendiente de un cerro de escasa altura que se eleva en medio de terreno llano que le circunda, el término municipal dispone de terrenos llanos y zonas de monte bastante quebradas. Cercano al río Tajo y al O aparecen granitos. Al E y parte del S hay depósitos aluviales y terrazas, con arenas, gravas y arcosas. Al S destacan las sierras cuarcíticas de las Villuercas, con depósitos de laderas, coluviales, rañas y piedemonte. Lo bañan los ríos Tajo, con el embalse de Valdecañas, el Ibor y Guadalija, el primero discurre en dirección E-O y los demás S-N, uniéndose al Tajo. Las precipitaciones medias son significativas, de 700 mm., con influencia de las condiciones microclimáticas
locales por la proliferación de sierras y el efecto termorregulador de las aguas del embalse. Las lluvias se interrumpen a lo largo del año, salvo en la estación veraniega. La media de las temperaturas es de 15º C, con inviernos suaves, veranos secos y calurosos.

Población. Como la mayoría de los municipios extremeños, tuvo un fuerte crecimiento, en los años de posguerra, hasta alcanzar su máximo en 1950 con 1.699 habitantes, después de haber duplicado su población desde 1900, año en que eran 947 hab. Por un crecimiento de forma continua. La fuerte emigración produce un descenso brusco en las décadas de los 60 y 70, reduciendo su población significativamente otra vez a la mitad. En 1981 el municipio tenía 785 hab. dándose, entre 1981 y 1986 un ligero crecimiento por el retorno de masas poblacionales de avanzada edad. Las tasas de natalidad y mortalidad en este período fueron de 7,3 y 13,8 ‰ respectivamente. En la pirámide poblacional de 1981 destaca de formas significativa el grupo de personas mayores de 65 años, con más del 31,4 % de la población.

Actividad Actividad económica. Las tierras cultivadas son de diferente naturaleza y su propiedad está bastante repartida. En 1981, el 98,3 % del término eran cultivos de secano y el 1,7 % de regadío. Los principales cultivos son el olivo, con 1.078 ha. el 36 %; la avena el 12,4 % y la cebada el 9,7 %. Los cereales se siembran en años alternos. En el sector ganadero destacan los ganados bovino, ovino y caprino. La tasa de actividad es de las más bajas de la región con el 29 % destacando, por sectores, el primario, con el 45,5 %, seguido de la construcción con el 23,5 %. Minoritarios son el industrial y el de servicios, con el 3,2 y el 2,8 % respectivamente, contando el municipio, en 1983, con 3 industrias de la construcción.

Mérida, 20 JUL 2006

Historia. Este pueblo cacereño, como el de Talavera la Vieja, arrastró durante siglos, en lo que respecta al sistema de propiedad, una situación jurídica muy peculiar, de forma que hasta bien entrado el siglo XX no alcanzó un estatus de normalidad. En este sentido puede decirse que las transformaciones que experimentaron España y Extremadura durante la contemporaneidad no le afectaron, y se mantuvo como una reliquia del pasado. El origen del asunto se encuentra en el día 5 de mayo de 1464, cuando el Conde de Montijo, mediante escritura pública, dio a censo perpetuo la Dehesa de la Retuerta, en el Este de la provincia de Cáceres, a los vecinos de Alija, con la condición de pagar cada yunta de labor 2 fanegas de trigo y 2 de cebada. Tiempo después, aquellos vecinos despoblaron la villa y fundaron las de Bohonal de Ibor y Talavera la Vieja en la Dehesa de la Retuerta. Pronto surgieron diferencias entre el Conde y sus colonos, que se apropiaron de las tierras y no respetaban el uso comunal impuesto por el Conde. Para evitar mayores problemas, en 1576 se firmó una concordia por la que los vecinos reconocían el dominio directo del aristócrata sobre todos los términos municipales de los tres lugares. De esta forma, los habitantes de los pueblos trabajaban sus tierras en régimen de colonato, con derecho al disfrute útil, mientras la propiedad directa seguía perteneciendo al conde. Como reconocimiento del dominio del señor le pagaban una cantidad, establecida en la primitiva escritura, que quedaría fija y por ello devaluada con el paso de los siglos. En esta situación llegó el s. XIX y tan peculiar estatus jurídico comenzó a entrar en crisis al tener que adaptarlo a la nueva concepción de la propiedad liberal burguesa. Ya en tiempos de Fernando VII, en 1818, comenzaron los problemas ante la necesidad de determinar la situación legal de aquellas tierras. La cuestión se complicó definitivamente a partir de 1855, cuando el Estado se incautó de algunas fincas del término, considerando su dominio útil como bienes de propios por haberlas arbitrado el Ayuntamiento, y las puso a la venta. Protestaron el Conde y los vecinos y en 1872, el Tribunal Supremo, además de reconocer que en realidad nunca pudo haber cesión de dominio útil sino una simple y particular cesión de uso, dio la razón a los reclamantes anulando las ventas, volviendo las dehesas, propiedad del Conde, pero disfrutadas por los vecinos, a la situación anterior. De esta forma siguieron en aquel ambiguo estatus jurídico el resto del s. XIX hasta bien entrado el XX. Por fin, en 1930 se llegó a una solución definitiva: los vecinos compraron al Conde de Montijo las fincas, prácticamente casi todo el término. Terminaba así una situación que se remontaba al s. XV y que es una muestra de supervivencia señorial en Extremadura casi hasta nuestros días.

Elementos arquitectónicos de interés. Dentro de su término municipal, el interés artístico se centra fundamentalmente en el conjunto de vestigios arquitectónicos de Talavera la Vieja, pequeña localidad asentada sobre la romana *Augustóbriga*. Desgraciadamente, el Embalse de Valdecañas, puesto en

funcionamiento hacia 1960, inundó la población, que desapareció con la mayor parte de sus restos antiguos. Tan sólo se ha preservado un templo, trasladado a un promontorio junto a la presa, gracias a su estado de conservación y monumentalidad, y parte de tres columnas de otro edificio depositadas muy cerca del anterior. Un informe sobre el estado de las ruinas realizado en el s. XVIII, las descripciones aportadas a comienzos de nuestra centuria por Mélida, y las excavaciones de urgencia desarrolladas antes de su desaparición nos proporcionan una relación completa de los restos que conservaba. En época romana constituía un recinto fortificado de forma semicircular, estando construida su muralla mediante el esquema habitual de núcleo de hormigón y recubrimiento de sillares graníticos. Dentro de este perímetro persistió en buen estado, al menos hasta el s. XVIII, el foro, amplia plaza rectangular cerrada en tres de sus lados por pórticos columnados. Albergaba en su interior tres edificios religiosos: del primero de ellos, en el extremos sur, sabemos que aprovechaba cuatro columnas de la alineación del pórtico para constituir su fachada; los dos restantes, orientados hacia el primero, estarían situados en el lado contrario. De uno restaban el basamento completo, rectangular, con escalera frontal y las tres medias columnas pertenecientes a su frente que se mencionan al principio. Es el otro el que, por fortuna, fue trasladado íntegro a un emplazamiento más seguro.
Asentado sobre podio rectangular, que evidencia la estructura interna del edificio, conserva seis columnas corintias completas -cuatro en su fachada delantera y una de cada lado- con su porción correspondiente de arquitrabe, que parten de un pretil elevado. Característico de su silueta es el arco situado como remate actual del frente, encima del intercolumnio central, y que ayuda a realzar sus cualidades estéticas. Edificado con granito, está recubierto de estuco al menos en columnas y entablamento.
Aparte de este núcleo monumental, queda testimonio de la existencia de una conducción abovedada de agua, restos dispersos de viviendas y una rica colección epigráfica catalogada desde el siglo pasado.

En el mes de diciembre de 2000 se suscribe contrato entre el Excmo. Ayuntamiento de Bohonal y el arquitecto Don Miguel Ángel Caldera Domínguez, para la ejecución del trabajos de Redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Serrejón, ahora Plan General Municipal por adaptación a la Ley del Suelo Autonómica.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de fecha
20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Pinto

Se ha redactado este documento en colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Bohonale y de su Corporación Municipal, a la que es preciso reconocer el mayor mérito en la consecución de los objetivos perseguidos.

Elaborada la información urbanística que debidamente analizada y compulsada da lugar al desarrollo de las propuestas, que una vez sometidas a los procesos de información pública dan como resultado este Plan General.

El presente Plan General Municipal de Planeamiento del Término Municipal de Bohonal de Ibor, de acuerdo con lo establecido por el art. 97 del Reglamento de Planeamiento, contienen los siguientes documentos:

- La presente Memoria, en la que se expresan los análisis llevados a efecto para la ordenación establecida por el Plan . En la misma se contemplan aspectos relativos a los datos básicos de referencia, los que se relacionan con la redacción del Plan General, así como a la justificación de la conveniencia y oportunidad del Mismo, de sus fines y objetivos, y de las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo previsible así como la descripción y justificación de las restantes determinaciones, tratando así sobre todas las cuestiones que dicho artículo exige.

- Memoria y planos de información, en los que quedan reflejados aspectos de la realidad urbanística actual del territorio municipal.

- Planos de ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas a la ordenación establecida, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la regulación del uso del suelo y la edificación, y completan, por tanto, los preceptos integrados en las normas urbanísticas. Estos planos son los siguientes:

  - Plano de Clasificación del Suelo y calificación del suelo No Urbanizable; Sistemas Generales en SNU.
  - Clasificación y calificación del Suelo Urbano.
  - Clasificación del Suelo Urbano y No Urbanizable. Ordenación Estructural.
  - Planos de Infraestructuras.

- Normas Urbanísticas, que constituyen el documento en el que se fijan, normativamente, las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el Término Municipal, sean de planeamiento, de gestión de este o de edificación o implantación de actividades o usos, delimitando, en consecuencia, el contenido urbanístico del derecho de propiedad.

- Un Catálogo de Bienes Protegidos cuyo objeto es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos u otros sean susceptibles de ser considerados bienes catalogables.

JUNTA DE EXTREMADURA
Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Roto

II.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Este Plan General Municipal de Planeamiento se refieren al término municipal de Bohonal de Ibor (Cáceres), en cuyo ámbito se levanta una única entidad de población del mismo nombre.

En la actualidad, Bohonal de Ibor dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cáceres el 15 de septiembre de 1.986.

La ordenación urbanística se establece, en el marco de la Ley del Suelo Autonómica y de las normas reglamentarias generales a que la misma remite por los siguientes instrumentos de planeamiento:

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Planes Generales Municipales

Planes de desarrollo

-Planes Parciales de ordenación

-Planes Especiales de Ordenación

-Estudio de Detalle.

Tratandose de la ordenación del territorio de un municipio, la ordenación urbanística se establecerá mediante un Plan general Municipal, que definirá la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal de Bohonal de Ibor, distinguiendo la ordenación estructural y detallada y organizando la gestión de la ejecución de planeamiento.

En el caso de Bohonal de Ibor, no es necesario por coherencia de desarrollo urbanístico, la ordenación de terrenos pertenecientes a término o términos colindantes.

Se justifica el establecimiento el Plan General Municipal en sustitución del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en Bohonal de Ibor, por los siguientes motivos:

- La Delimitación pura y simple del Suelo Urbano sin las determinaciones de ordenación de este suelo, no puede tener otro sentido que el de un instrumento transitorio cuyo objeto es evitar la dispersión de la edificación en los suelos rústicos.

Estas delimitaciones de suelo pueden completarse y adquirir una eficacia y vigencia indefinidas si se les añade la ordenación en planta del suelo urbano mediante un plano de alineaciones que establece la diferenciación entre espacios públicos libres (calles, plazas, etc.) y espacios edificables (solares) y contienen además unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos.

El planeamiento actual de Bohonal de Ibor responde prácticamente a estas características y en principio podría pensarse que es adecuado. Sin embargo, la Delimitación de Suelo no puede establecer grados de protección del suelo no urbanizable, ni proponer planes de desarrollo ni organizar la gestión de su ejecución, pues simplemente no existen, ya que se limita de delimitar un área que por criterio de ley es considerada como urbana. Pero además, los Proyectos de Delimitación de suelo urbano no son instrumentos de planeamiento que estén contenidos en nuestra Ley del Suelo Autonómica. Se hace pues necesario su sustitución por un instrumento de planeamiento, que no considere entre otras casuisticas, el espacio agrícola como un espacio residual -no urbanizable- sino como un espacio económicamente activo, objeto de protección y potenciación. El aprovechamiento óptimo de los recursos significa en gran manera la defensa del medio agrícola y de las condiciones generales del medio natural para posibilitar la autorreproducción del ecosistema. Los límites de la autorregeneración pueden hacer peligrar las condiciones de vida más elementales.

Se elige pues la redacción de un Plan General de ámbito municipal que tendrán por objeto de acuerdo con la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero, acotando y estableciendo las condiciones de desarrollo del segundo y estableciendo normas de protección para el tercero.

Este Plan general no es sino un escalón más del proceso de producción de documentos para la ordenación urbanística del municipio, proceso que es constante y en el cual se van produciendo las naturales adaptaciones de los instrumento de planeamiento a la realidad urbanística de cada momento.

En este volumen se recoge la información urbanística recopilada y elaborada para proceder a la redacción del Plan general del municipio de Bohonal de Ibor.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

III.- DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS. EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO.

1.- PROBLEMÁTICA GENERAL.

En el caso de este municipio nos encontramos frente a un casco prácticamente estancado en su crecimiento, al menos, en los últimos veinte años.

De todos aquellos aspectos que han sido sucintamente reflejados en el punto anterior, se analizan aquellos que expresan más claramente la situación de Bohonal de Ibor y nos ayudan a comprender su problemática desde el punto de vista ambiental, social y urbanístico.

Entre los problemas que afectan al término de Bohonal de Ibor se encuentran aquellos impactos ambientales que inciden sobre el medio físico. Dentro del término municipal, las actividades humanas que suponen un impacto ambiental negativo pueden clasificarse básicamente en tres grupos:

- **Urbanas:** Las actividades urbanas potencialmente productoras de impactos ambientales significativos son las relacionadas con la generación, vertido y tratamiento de los residuos urbanos, sólidos o líquidos.

  Los residuos sólidos presentan una composición heterogénea (materia orgánica, plásticos, papel, escorias, cenizas, etc.) y proceden principalmente de la recogida de basuras, limpieza de calles, escombros, etc.; residuos que, en estimaciones sobre la producción nacional, alcanzan unos valores en las zonas rurales entre 0,4 y 0,7 Kg por persona al día.

El impacto que causa este tipo de residuos, si su recogida y eliminación no son adecuadas, abarca diferentes aspectos: sanitario, atmosférico y paisajístico. El impacto sanitario está relacionado con el deterioro y contaminación del suelo y de las aguas superficiales o subterráneas. El atmosférico depende exclusivamente de la quema de basuras, que implica una contaminación atmosférica por los humos desprendidos y que puede afectar a los vecinos cuando el vertedero se encuentra próximo a la población. El impacto paisajístico se produce cuando el lugar elegido para el depósito y tratamiento de las basuras tiene una gran incidencia visual.

En el caso concreto de Bohonal de Ibor, el municipio se encuentra incluido en el *Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos en Extremadura* que se está llevando a cabo desde la Junta de Extremadura, correspondiente al área de gestión CC-3, logística de vertido directo y destino en la planta de transformación de Robledillo de la Vera, centro de tratamiento de Navalmoral de la Mata. La gestión de estos residuos se realiza en asociación con otros municipios de la zona y la empresa gestora es Urbasar, S.L. No obstante, es necesario un mayor control para evitar el vertido incontrolado de escombros y basuras en los margenes de las carreteras y caminos del municipio.

Los residuos líquidos urbanos tienen un punto de vertido junto a la desembocadura del arroyo Colmena en el pantano de Valdecañas. El vertido se realiza sin ningún tipo de depuración provocando una contaminación más acusada durante el estiaje, por el aumento de población en esas fechas y el reducido o nulo caudal de la red hidrográfica.

No disponemos de datos cuantitativos del grado de contaminación de las aguas que reciben residuos urbanos, pero con excepción del agua potable para el consumo humano procedente de la toma de agua situada en el paraje conocido como "Vadeazorillos" y la toma de agua en el río Ibor, en el paraje conocido como "Cercas del Molino" que cuenta con un motor para elevar las aguas hasta los depósitos que se encuentran en las proximidades del núcleo de población ("Cercas del Cerro"), el resto de los recursos hídricos, constituidos por las lagunas, así como los manantiales, carecen de garantías suficientes de potabilidad. Actualmente, se está construyendo una depuradora de agua que garantice plenamente la potabilidad de la misma, teniendo en cuenta que actualmente se realiza el proceso de depuración sin ningún control o mecanización.

- **Actividades industriales:** El sector secundario cuenta con una representación del 1 % del total de la actividad económica en Bohonal de Ibor, predominando la industria ligera, donde cuenta con tres empresas, dos de ellas son manufactureras de la alimentación -una fábrica de aceite de oliva y una industria del pan y bollería- y la tercera de la madera -una fábrica de muebles para

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz Díaz-Regato

el hogar. Por otro lado, la industria pesada cuenta con dos empresas transformadoras -dos fábricas de artículos de carpintería metálica.

- **Actividades agrícolas y forestales:** El impacto causado por la implantación de los agrosistemas ha sido la paulatina desaparición del bosque autóctono de encinas y la contaminación de aguas superficiales y acuíferas, mediante los fertilizantes y pesticidas necesario para la explotación rentable de dichos sistemas agrarios.

Los factores de mayor incidencia en la desaparición del bosque natural son: las talas, el laboreo mecánico del suelo para eliminar el estrato arbustivo y la actividad de ramoneo del ganado, que impide su regeneración.

Destacaremos aquí que, sobre la base de las bajas producciones que presentan las tierras ganadas al encinar, el elevado impacto ambiental que supone su desaparición y la potencialidad productiva de este medio, se hace necesario el mantenimiento y protección del bosque natural, recomendándose la regeneración del mismo en gran parte de las áreas en que se han erradicado o se está en vías de hacerlo.

El sector primario predomina considerablemente, ya que tiene una representación del 94,6% del total de la actividad económica municipal, contabilizándose 495 explotaciones en total.
Dentro de este sector, la actividad agrícola predomina con un 77,4 % del total de la actividad económica municipal, mientras que la actividad ganadera supone el 17, 2 % del total.
Existen, por tanto, 405 explotaciones agrarias, siendo mayor el cultivo de secano, tanto por el número total de explotaciones como por la extensión de los mismos.
En ese tipo de cultivo existen 7.924,12 ha. de terreno, donde el olivar es la explotación más frecuente con 384 en total, ocupando una extensión de 5.598,11 ha. de tierra. Las explotaciones de pastos, 24 en total, ocupan una extensión de 1.816 ha.; las explotaciones en barbecho y retirada, 15 en total, ocupan 238,83 ha. y el cultivo de otros cereales ocupa 104,88 ha. en 12 explotaciones.
En cuanto a los cultivos de regadío, tan sólo existen 2 explotaciones de olivar, que ocupan 0,86 ha.
En lo referente a la actividad ganadera hay que decir que aunque el número de explotaciones es menor que en la agricultura, este municipio es el segundo en importancia en la comarca de los Ibores. El número de explotaciones existentes es de 90, destacando las de ganado bovino con 44 explotaciones dedicadas, esencialmente, a ganado de raza cruzada, seguidas por las de porcino con 21 -en las que explotan una raza 50 % ibérica-. El ganado ovino cuenta con 15 explotaciones, todas ellas de raza talaverana. Finalmente, el ganado caprino cuenta con 10 explotaciones donde predomina la raza verata.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz-Limón Díez-Rato

Los problemas sociales que afectan al municipio se derivan principalmente de la fuerte emigración sufrida y del paro existente:

- **Una población envejecida:** La pirámide de población de Bohonal de Ibor nos muestra un alto porcentaje, el 37,7 % de la población, con más de 65 años frente a un 9,3 % menores de 16 años. La diferencia entre estos porcentajes evidencia el alto índice de vejez existente en el municipio de Bohonal de Ibor; población que actualmente cuenta con 640 habitantes.

  A partir de 1992 el municipio experimentó un descenso progresivo de la población, que se detiene en 1996, año en el que la población aumentó 12 personas. El saldo demográfico durante este período resulta, por tanto, negativo, puesto que la población disminuyó en 52 personas.

  Por lo que a los núcleos familiares se refiere, señalemos que más de la mitad de las familias esta compuesta por menos de tres personas, siendo el porcentaje de personas que viven sola muy alto, como resultado de la emigración de los hijos permaneciendo los padres, normalmente ya ancianos, solos en el pueblo.

- **Una base económica deprimida:** La estructura económica actual de la población, basada fundamentalmente en la ganadería y escasamente en la agricultura, con una representación prácticamente nula de otros sectores económicos, no permite albergar muchas esperanzas en cuanto al desarrollo futuro.

  Especialmente grave es el problema del paro, que afecta a un elevado porcentaje de la población activa, y que únicamente se encuentra parcialmente paliado gracias a la aportación del AEPSA. Ocurriendo, de hecho, que gran parte de los ingresos del vecindario proviene de la administración, bien en forma de pensiones o mediante los fondos del AEPSA.
  El número total de parados que hay en Bohonal de Ibor, a 31 e diciembre de 1997 es de 37 personas, lo que supone que de cada 100 habitantes en edad de trabajar, 10 se encuentran sin trabajo, porcentaje 1,3 puntos superior si tomamos como referencia el índice de desempleo de la comarca de Los Ibores, situado en un 9,3 % sobre el total de la población activa.
  Antes de entrar a definir el parado medio de Bohonal de Ibor según las diferentes variables recogidas por el INEM, destacaremos que a 31 de diciembre de 1997 había 71 demandantes activos inscritos en esta localidad (en este grupo se incluyen amas de casa, estudiantes...) con lo cual hay que contar un margen de error a la hora de establecer dicho perfil. Por otra parte, se contabiliza en este municipio un mayor número de parados entre aquellas personas que cuentan con estudios primarios sin certificado.

Según los aspectos analizados del planeamiento urbanístico existente, sobre el tejido urbano (estructura catastral, alturas, tipologías, usos) y de las infraestructuras (abastecimiento, saneamiento,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

alumbrado, estado de la pavimentación) y de los equipamientos existentes, los problemas urbanísticos que afectan a un pequeño municipio como este se derivan sobre todo por el déficit de equipamientos. Resumamos a continuación los problemas más significativos referente a los aspectos mencionados:

- **Una figura de planeamiento desfasada y con incorrecciones**: La Delimitación pura y simple del Suelo Urbano sin las determinaciones de ordenación de este suelo, no puede tener otro sentido que el de un instrumento transitorio cuyo objeto es evitar la dispersión de la edificación en los suelos rústicos. Estas delimitaciones de suelo pueden completarse y adquirir una eficacia y vigencia indefinidas si se les añade la ordenación en planta del suelo urbano mediante un plano de alineaciones que establece la diferenciación entre espacios públicos libres (calles, plazas, etc.) y espacios edificables (solares) y contienen, además, unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos.

  El planeamiento actual de Bohonal de Ibor responde a estas características y en principio podría pensarse que es suficiente; y así sería, si existiesen unas normas subsidiarias territoriales (comarcales, o de ámbito más amplio) que contemplasen, además de unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos del ámbito a que refieren, los niveles y normas de protección del suelo no urbanizable. Dado, que tal figura actualmente no existe, y la Delimitación de Suelo no puede establecer grados de protección del suelo no urbanizable, se hace pues necesario su sustitución por otro instrumento de planeamiento, que no considere el espacio agrícola como un espacio residual -no urbanizable- sino como un espacio económicamente activo, objeto de protección y potenciación.

  El aprovechamiento óptimo de los recursos significa en gran medida la defensa del medio agrícola y de las condiciones generales del medio natural para posibilitar la regeneración del ecosistema. Los límites a la misma pueden hacer peligrar las condiciones de vida más elementales.

  Por otra parte, la actual figura de planeamiento presenta deficiencias en algunos aspectos, lo que ha obligado a efectuar algunas modificaciones puntuales con objeto de adaptarla, aunque sea en forma precaria, a las actuales necesidades urbanísticas del municipio.

  Estas modificaciones son:

  .- Modificación nº 1, aprobada definitivamente el 6 de abril de 2000
  .- Modificación nº 2, aprobada definitivamente el 26 de julio de 2002
  .- Modificación nº 3, aprobada definitivamente el 31 de mayo de 2002

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de
acordó aprobar definitivamente este documento
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Tena Díaz-Pinto

Aún así, quedan algunos aspectos que aún no se han solucionado como son: los vacíos que existen en la zona sur rodeada de suelo urbano y sus modificaciones, la incorporación de aquellos equipamientos urbanos que se van creando en las proximidades del suelo urbano y la regulación y solución de la ocupación de la vía pecuaria "Cañada de Talavera la Vieja a Mesas de Ibor", por numerosas edificaciones, principalmente cuadras y cobertizos, y algunas viviendas a lo largo de la carretera a Mesas de Ibor y junto al núcleo urbano. Ocupación que empezaron a realizarse desde los años 40 y 50 del s. XX, habiéndose iniciado expedientes sancionadores antes de la transferencia de competencias en materia de agricultura de la Administración Central a la Autonómica.

La ajustada delimitación de suelo urbano vigente, realizada en 1985, trazando la línea por lo que parecía ser entonces el contorno estrictamente edificado de núcleo urbano, sin apenas atender a incluir aquellas parcelas que dotadas de los servicios urbanísticos mínimos exigidos pudieran ser ocupadas en un futuro próximo por edificaciones de la diversidad tipológica permitida por la ordenanza aplicable, siempre que se ajustaran a las tipologías de las edificaciones existentes.

Esta situación ha provocado que estos terrenos situados entorno a las calles y caminos de acceso a la población sean objeto de modificaciones puntuales del proyecto de delimitación de suelo urbano como solución alternativa de urgencia y necesidad para su clasificación como urbanas. Por otra parte, los únicos terrenos de propiedad municipal (finca Navazas) situados entorno a la carretera de Mesas de Ibor, necesitan ser clasificados como urbanos para que pueda dotarse al núcleo de población de la infraestructura dotacional de equipamiento deportivo, actualmente inexistente en el mismo. Junto con las áreas anteriormente citadas, la futura construcción de otro equipamiento municipal (Centro-día) provoca que se empiece a especular sobre el posible crecimiento urbano en el entorno próximo de su ubicación, zona Nordeste de la población, paraje denominado "Arcona".

Según los aspectos analizados sobre el tejido urbano (estructura catastral, alturas, tipologías, usos) y de las infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, alumbrado, estado de la pavimentación) y de los equipamientos existentes, los problemas urbanísticos que afectan a un pequeño municipio como este se derivan sobre todo por **la deficiencias de algunas infraestructuras**. Resumamos a continuación los datos más significativos referente a los aspectos mencionados:

-Un casco urbano consolidado: El núcleo histórico se ha conservado, pero a veces se han realizado sustituciones innecesarias con construcciones discordantes que atenta contra la propia integridad del mismo. Siendo especialmente grave el caso de aquellas construcciones que han superado la altura media de la zona en que se sitúa, afortunadamente estos casos, siempre injustificados, han sido escasos.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz-Rato Díaz
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de acordó aprobar definitivamente este documento
Mérida, 20 JUL 2006

Si bien, se da un proceso de renovación de las edificaciones por obra y gracia de las inversiones que los vecinos y emigrantes hacen periódicamente en sus antiguas viviendas, para mejorar su habitabilidad o bien, en el caso de los segundos para utilizarlas como segunda residencia.

La construcción de nuevas viviendas es escasa, según se ha podido constatar en las visitas efectuadas al pueblo, recientemente se ha ejecutado una promoción de viviendas de mediana envergadura en la carretera de Mesas de Ibor, y de acuerdo con las informaciones recibidas el volumen de obras realizadas durante 1999 fue de 10 obras nuevas y 15 obras de rehabilitación.

En el núcleo urbano existe un total de 217 edificios, de los cuales 207 son viviendas y 10 son locales.
Por otra parte existe un importante porcentaje de viviendas vacías o que solamente están ocupadas durante cortos períodos de tiempo, la cifra del número de viviendas desocupadas es superior a la recomendada, alrededor del 57 %, para una oferta flexible y amplia capaz de cubrir cualquier demanda.

Predominan las viviendas unifamiliares, formando manzanas compactas y poco fondo, creando calles estrechas en la zona más antigua y con una sección mayor en las ampliaciones de los años 40 y 50. La altura predominante es de dos o tres alturas.

Dentro de los límites de la Delimitación de Suelo Urbano vigente apenas existe suelo vacante que pueda tener uso residencial o cualquier otro, sin embargo, existen zonas fuera de esta línea que según los criterios de la legislación urbanística aplicable en Extremadura merecen la clasificación de urbanas y consideración de solar edificable susceptible de aceptar un uso bien residencial, o pequeña industria compatible con los usos anteriores. Son algunas de las áreas que corresponden a las determinadas en las modificaciones del P.D.S.U., cuya futuro clasificación urbana, como la correspondiente al entorno prolongación de la calle Portugal hasta la carretera de Mesas de Ibor, provocará que existan grandes vacíos de fondos de parcelas que sean objeto de estudio para ordenaciones urbanas en el planeamiento municipal que se elabore.

Existen próximas al núcleo urbano algunas naves aisladas de unos almacenes de materiales, estación de servicio o pequeños talleres de reparación o construcción, pero no existe en el municipio demanda de suelo para uso industrial.

No existen núcleos de población aparte del propio Bohonal de Ibor, ni parece, en principio existir este riesgo a corto o medio plazo según nos indica la corporación municipal. El suelo rústico se encuentra muy repartido y, a excepción e alguna dehesa para la cría de toros de lidia, las parcelas ocupan una media de entre 2 áreas y 2 hectáreas de superficie.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Luis de Luis Díaz-Pavón

- **El déficit de los equipamientos:** Se manifiesta casi en la ausencia total de espacios libres públicos, que no llegan a cubrir el mínimo exigido de 5 m^2/hab. Así como la escasez de medios en el terreno cultural y en el asistencial para los que depende de otros núcleos de población de mayor entidad, Navalmoral de la Mata o ya Plasencia, pues la baja densidad de población conlleva una falta de umbrales mínimos para disfrutar de ciertos equipamientos, solo "rentables" con una mayor utilización de los mismos. La falta de suelo municipal en el casco obliga a ubicar los escasos equipamientos alejados del mismo, como es el caso de la zona del polideportivo, al igual que la futura casa de cultura y un Centro-día.

Las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y electricidad en principio son suficientes para las necesidades actuales del municipio; si bien sería necesario una adecuada limpieza de la red de abastecimiento y mejorar su trazado y anillado ya que presenta problemas en algunos puntos, términos de ramales del esquema de distribución general de la población en forma radial.

La red de saneamiento parece encontrarse en buen estado, aunque existen pequeños problemas de acometida por falta de pendiente de algunas edificaciones en la calle Hernán Cortés, y que necesitan verter las aguas sucias de sus zonas traseras a la red pública. Actualmente se está construyendo una nueva red o colector para la futura piscina y zona polideportiva. Esta red presenta algunos problemas por la obsolescencia de los materiales con los que fue ejecutada, en su gran mayoría conductos de fibrocemento, que están sufriendo constantes roturas y averías.

La red de alumbrado público parece adecuada, sin que se eche de menos problemas derivados de su extensión y casos puntuales de zonas de sombra. Recientemente se han realizado nuevos trazados de alumbrados públicos mediante báculos de tipo farola de fundición en tramos de calles o calzadas como la carretera de Mesas de Ibor.

El principal problema de la red de alumbrado es su extensión lo que obliga a apagar algunos tramos de las zonas menos habitadas, para reducir el consumo, lo que provoca las quejas de los vecinos afectados, se deberías buscar instalaciones que reduciendo la intensidad de las luminarias a partir de ciertas horas permita reducir los costes y mantener la iluminación.

El estado de la pavimentación es muy variable y presenta, salvo en las actuaciones recientes, graves deficiencias de mantenimiento. Ademas el viario que va al recinto de la feria de ganado se encuentra en tierra sin pavimentar.

- **Una trama urbana incompleta y con deficiencias:** Ya se ha comentado como es el viario del casco, donde existen algunos estrechamientos que dificultan la circulación de vehículos en algunos puntos, que ya se encontraban recogidos en la actual Delimitación de Suelo, y en lo que

JUNTA DE EXTREMADURA
ACORDE CON LA COPIA QUE OBRA EN ESTA SECRETARÍA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Mª Luisa Díaz de Liaño Díaz-Plaza

es preciso realizar un pequeño ajuste de las alineaciones actuales. Igualmente es preciso completar y mejorar la estructura urbana básica estableciendo las acciones necesarias sobre los elementos que componen la estructura general del núcleo: viario principal, establecimiento de usos, localización de equipamientos y espacios libres, para que resulte una estructura urbana equilibrada.

También se debe mejorar la relación de los nodos principales de la trama urbana con las demás áreas de la población, lo que debe traducirse en una mejora de las relaciones de movilidad e integración espacial.

Se debe de completar los procesos de definición estructural y morfológica en las grandes áreas que no se hayan consolidadas, procurando que esta ordenación contribuya a una mayor facilidad de gestión que permita su efectivo desarrollo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de la Díaz-Rato

2.- DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

El espectro de directrices y decisiones a desarrollar está desde luego, muy acotado por la inercia del crecimiento y por la natural resistencia de los procesos espontáneos a ser reconducidos; no obstante, la completación imprescindible del modelo de asentamientos en el municipio exige una reflexión sobre estos aspectos que debe darse entre el vecindario del municipio, y especialmente en el seno de la Corporación municipal, pues no son extremos que un planeamiento urbanístico pueda abordar sin una clara directriz de la autoridad local. Un error en la asignación de usos a los terrenos derivado de una escasa profundización en los fenómenos generales, puede conducir a una paralización de la actividad por inadecuación del planeamiento a la realidad, y a sucesivas modificaciones e incluso revisiones del mismo para readaptarlo, lo que sería inconveniente y antieconómico.

Como ya se ha comentado, este Plan surge como revisiónsustitución del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Se trata por tanto de definir y acotar para Bohonal de Ibor las magnitudes más adecuadas de carácter urbanístico que han de regir su desarrollo urbano, ajustándola en esta fase de mayor precisión de los trabajos de planeamiento, que permitan conseguir unos objetivos que se pueden concretar en:

- Fijar áreas de crecimiento que den satisfacción a la relativamente reciente y existente, demanda de viviendas y actividades detectadas, de dimensiones razonables, acotadas a las necesidades reales del municipio, y con una gestión viable, proponiendo nuevas áreas urbanas pendientes de desarrollo y favoreciendo la implantación de vivienda construidas en Régimen Oficial.

- Delimitación de suelo dotacional, industrial y de ordenanza deportivo, en áreas colindantes a la zona consolidada donde ya se producen actividades comunitarias.

- Completar la estructura urbana del núcleo, así como de los equipamientos e infraestructuras correspondientes y zonas verdes.

- Preservar las características tipológicas del casco antiguo, localizando las pequeñas áreas que merecen una protección adecuada.

- Delimitación de ámbitos que requieran una normativa de protección por su valor paisajístico, ecológico, ambiental o agrícola.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de fecha indistintamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

3.- DIMENSIONAMIENTO DE LAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO.

Analizando la evolución de la población en el período comprendido entre 1950, año con mayor número de habitantes y la última actualización del Padrón del año 2000, la población de Bohonal de Ibor ha disminuido en mas de una cuarta parte. Si bien en los últimos años se tiende a una estabilización poblacional e incluso se apunta a una nueva etapa de aumento poblacional y pueda aumentar en los próximos años de forma significativa el número de habitantes, potenciado por el regreso de emigrantes.

Si tomamos ahora el período comprendido entre 1985 y 1999, tendremos que la población de derecho practicamente se ha mantenido, situación que colabora en afirmar que la población sigue está estabilizada o bien presenta sintomas de recuperación demográfica.

Sin embargo el escaso crecimeinto de la población no puede ser referencia que nos sirva para dimensionar las necesidades de suelo.

Más bien son otros factores los que nos indicaran la necesidad de suelo, que no será nunca excesivamente grande en el municipio. Entre estos factores se encuentra el hecho de que, como se ha comprobado, existe una demanda potencial de la población por realizarse su propia vivienda en situaciones de la periferia del área consolidada, como zonas de una mejor trama urbana y que ofrece la posibilidad de desarrollar programas funcionales en las viviendas que respondan a las exigencias de confort y habitabilidad de nuestros días. A esta situación se une la demanda de viviendas de emigrantes que quieren tener en su pueblo natal una residencia temporal o bien preparar el retorno a su pueblo. Ni que decir tiene que la contemplación y disfrute de los recursos naturales que en el término de Bohonal de Ibor son importantes y dignos de atención, conllevan a expectativa de ocupación urbana encaminadas a ofrecer una oferta para el turismo rural.

IV.- EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PUBLICA.

En fechas anteriores a la entrada en vigor de la Ley del Suelo Autonómica, la Corporación Municipal pudo acogerse al procedimiento de tramitación recogido en el Decreto 112/1997, de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de 9 de septiembre, sobre procedimientos de aprobación de figuras de Planeamiento Urbanísticos General en los términos municipales de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Sin embargo, la Ley 15/2001 de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en su Disposición Derogatoria Única, deroga el decreto antes citado, por lo que la tramitación del presente Plan General Municipal se realizará conforme establece la Ley del Suelo Autonómica.

Se presente este documento de Planeamiento, a los efectos de aprobación como avance de planeamiento, pero ya consensuado con la corporación municipal además de contener un grado de elaboración adecuado como documento de Planeamiento para la Aprobación Inicial.

Con ese documento elaborado, presentado, explicado y consensuado con la Corporación Municipal, se convocaron una serie de reuniones con la misma, reuniones que comenzaron en Diciembre de 2000 y se prolongaron hasta este momento para presentar este Documento para la aprobación del avance y o la aprobación inicial.

Como fruto de esas reuniones se fueron acotando las futuras áreas de expansión del municipio. Se trataba del momento de celebrar el necesario debate entre los ciudadanos, los operadores urbanos y la autoridad local, pues el Plan General es, fundamentalmente, un pacto entre los actores descritos, y el momento de establecer las líneas maestras de ese pacto era precisamente ese.

Así pues, y fruto de las indicaciones recibidas y consensuadas, se presenta un documento suficientemente detallado como para despejar cualquier duda sobre cómo se pretende materializar los objetivos del Planeamiento, y suficientemente en la concreción de sus especificaciones como para insinuar la necesidad de remitir las discusiones sobre los derechos particulares al momento oportuno. También significa un grado de aproximación a la gestión del plano del municipio de manera tal que pueda incorporar rápidamente cualquier modificación, o ir aumentando su precisión a lo largo de la exposición al público. Ahora, los trabajos están ya maduros para poder ser presentados para la Aprobación Inicial, y para recibir las alegaciones que puedan producirse, continuando asi el proceso de participación pública que nos conduzcan a un Plan General adecuado a las necesidades de Bohonal de Ibor.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz del Río Rato

V.- LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Como resultado del análisis de la problemática del municipio, y del proceso de participación pública, se han elaborado las propuesta de ordenación que se desarrollan a continuación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Pdo. Enrique Sánchez de Liaño Díaz-Rato

El planeamiento urbanístico que se propone para este pequeño municipio puede considerarse como una ordenación integral del territorio municipal en la que se contemplan con igual interés y conjuntamente el núcleo habitado, el suelo en explotación y el territorio natural, superando tanto los tratamientos sectoriales inconexos como la concepción del suelo rústico como suelo residual, y satisfaciendo las necesidades de suelo para crecimientos residenciales permanentes o de temporada.

Por supuesto que no se trata de propuestas de ordenación de idéntico contenido y menor escala que los Planes Generales de los grandes municipios, seria de todo punto absurdo e inoperante pretender tales objetivos, puesto que el menor tamaño del suelo residencial, su morfología, marcada tanto por la reparcelación rústica, como por la red de carreteras y caminos rurales, su reducto de arquitectura tradicional y, principalmente, las pautas de crecimiento y renovación ajenas a las promociones inmobiliarias, así como la actividad agropecuaria de su población y el dominio del suelo agrícola, son componentes de este municipio que requiere soluciones de planeamiento ajustadas a su especifidad. Las expectativas reales y razonables de promoción de suelo, las características de su población, la especialización de usos y actividades económicas dentro de su estructura provincial y de las relaciones supramunicipales que se derivan de ella determinan las previsiones de crecimiento, de suelo residencial, y productivo que se completan con las dotaciones de equipamientos, infraestructuras, etc...

En esta aproximación a la ordenación del territorio a través del planeamiento municipal, se concibe este Plan general de este municipio como "plan de ordenación rural". El planeamiento no es sólo urbanización, sino ordenación integral tanto del núcleo de población (suelo urbano), de las áreas de cultivo y ganaderas, y de las áreas naturales. Sus propuestas se apoyan en el conocimiento de las formas de utilización en el pasado y en el presente de este espacio, supuestamente diverso y en la reflexión sobre su evolución futura desde el entendimiento de su doble condición de recurso para la producción y soporte para el asentamiento.

1.- ORDENACION ESTRUCTURAL

La Ordenación Estructural se establece mediante:

a. Las Directrices de Planeamiento que aparecen fijadas en la presente memoria
a. La Clasificación y categorización del suelo que aparece perfectamente reflejada en los Planos de Ordenación.
a. Establecimiento de los uso globales y definición de intensidades y densidades edificatorias máximas, que se establecen en los Planos de Ordenación completandose con las determinaciones que se establecen en las Normas Urbanísticas.
a. Determinación de la red básica de reservas dotacionales existentes o propuestas
a. La ordenación del Suelo No Urbanizable.

Se establece de acuerdo con el Art. 70 de la LSOTEX la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para el suelo urbano consolidado, complementaria y conforme con la ordenación estructural.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.- ORDENACIÓN PROPUESTA.

Analizados los problemas urbanísticos planteados en Bohonal de Ibor, la actual situación jurídico-urbanística que regula las condiciones de uso y edificación en el municipio, y teniendo en cuenta las preocupaciones manifestadas por el Ayuntamiento y los procesos de participación pública, este Plan General Municipal se enfoca principalmente a la resolución del suelo urbano, tanto el consolidado como a nuevas zonas de suelo urbano y del suelo no urbanizable considerando este último no como un espacio residual, sino productivo con valores ambientales, paisajísticos y ecológicos dignos de proteger o simplemente no ser apropiado para el desarrollo urbano.

Para la elaboración de las propuestas se han aceptado, en su mayor parte, los criterios reflejados en el Plan General , ampliándolo para satisfacer posibles futuras necesidades de suelo y siempre de acuerdo con las expectativas manifestadas por el Ayuntamiento.
En cuanto a las normativas de uso, gestión y ordenanzas, se reajusta ahora completándola y subsanando las lagunas que presentaba las anteriores ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Se trata de unasun Plan General completo, desde el punto de vista legal, que tratan de estar adaptadas a las necesidades del municipio.

Completando lo anterior se ha elaborado un Catálogo de bienes protegidos en el Termino Municipal de Bohonal de Ibor, como un documento anexo, aunque se tramita conjuntamente, que completa las determinaciones del Plan General para cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

Los criterios que se han seguido para la selección de los edificios, elemento y ámbitos han sido de tipo cultural, arquitectónico e histórico. Es decir que no solo se ha tenido en cuenta el grado artístico de la construcciones, sino el grado histórico o tradicional de las mismas. Por tanto se han recogido también aquellas construcciones que por falta de uso van desapareciendo del paisaje rural, por lo que tiene importancia su conservación como testimonio de un pasado no muy lejano. Del mismo modo tampoco se ha tenido en cuenta como importante el mal estado de la construcción, ni su posible antigüedad para ser inventariado, sino que como se ha dicho ha prevalecido el grado histórico, artístico o tradicional que conllevasen. Se incluyen igualmente todos aquellos elementos incluidos en el Inventario de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

2.1.- SUELO URBANO.

El ámbito del Suelo Urbano aparece definido en los planos a escala 1/1.000. partiendo del estudio de la delimitación de suelo urbano vigente, se redefine el nuevo límite de suelo urbano adaptado a las características topográficas, últimos crecimientos o asentamientos y criterios catastrales de Bohonal de Ibor,

incluyendo además aquellas parcelas que tienen todos los servicios necesarios para su consideración como solares edificables, suelo no consolidado que ya es urbano por el Planeamiento en vigor y ampliaciones que según indicaciones del Ayuntamiento se prevén para el futuro crecimiento del área consolidada.

Principalmente se produce las siguientes ampliaciones de suelo urbano:

.- Terrenos situados en la periferia del casco consolidado, linderos a la carretera de Mesas de Ibor, y que generalmente contienen edificiaciones de uso residencial o cobertizos.

.- Las dos áreas no consolidadas por la edificicación, pero rodeadas por un lado, las edificaciones que forman parte del casco urbano actual, la calle Portugal (elemento que separa ambas superficies) y la carretera de Mesas de Ibor.

.-El área denominada Cerca Molinera, al Este del área consolidada, traseras del edifico de la Cooperativa agraria y espacio comprendido entre las calles Comandante, Cristobal Colón, Alegría y la carretera comarcal CC-713 Navalmoral de la Mata/ Guadalupe.

.- Las traseras de la calle Alegría, al Norte del casco urbano

.- Una nueva ordenación que se realiza mediante el trazado de una calle que conectará la calle Alcazar de Toledo con la calle Extremadura entre otras.

.- Las áreas linderas entre la prolongación de la calle General Moscardó y la calle Héroes al Norte del casco urbano.

.- Superfies no consolidada en elmargen izquierdo de la carretera comarcal CC-713 Navalmoral de la Mata/ Guadalupe donde además de la incorporación al tejido urbano de una finca de propiedad municipal donde se localizan unas pistas polkideportivas, se está construyendo una piscina municipal, y se prevé la reserva de suelo para usos dotacionales, zonbas verdes y manzanas residenciales que se construyan bajo algún régimen de pritección pública, se incluyen terrenos de propiedad privada que se ordenan mediante manzanas residenciales de baja densidad.

Para garantizar la gestión urbanística y asegurar un desarrollo ordenado de la bolsa de Suelo urbano no consolidado o de nueva inclusión se distinguen áreas en dos situaciones claramente distintas:

- **Continuo Urbano** : Áreas de suelo plenamente consolidadas, o que están a punto de serlo. En estas áreas se ha realizado una minuciosa definición de alineaciones, reflejándolas en el plano a escala 1/1.000, con expresa indicación de las alineaciones exteriores, quedando las interiores definidas por las ordenanzas, mediante los fondos edificables. Normalmente se ha mantenido la alineación existente, salvo en aquellos casos en que ha sido necesario retocarla levemente para mejorar la estructura viaria.

  Para el continuo urbano se han fijado una zona de ordenanza, denomina "residencial en casco" que figuran como documentación gráfica en el plano de Calificación de Suelo Urbano a escala 1/1.000, donde la ordenanza viene señalada por una determinada trama.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

- **Suelo Urbano no consolidado** : Se trata de las áreas, cuya posición cercana a zonas consolidadas facilita su inclusión como Suelo Urbano, si bien carecen de las necesarias determinaciones de planeamiento, y esta mayoritariamente libre de edificación. Se pretende clasificar suelo urbano para usos dotacionales, deportivos y residenciales, además de las reservas de suelo para zonas verdes, suficientes y necesarias para justificar el aumento de densidad de población.. Estas áreas se delimitan en los planos de ordenación del Plan general mediante una Unidad de Actuación, cuyas especificaciones quedan determinadas en las Normas Urbanisticas y fichas anejas, porponiendose un sistema de ejecución de gestión indirecta : Concertación, a excepción de una de ellas, en donde se propone una gestión directa o régimen de obra pública ordinaria.

  Este crecimiento del área urbana, implica la ejecución y desarrollo de un plan especial de infraestructuras, o la realización de un sistema estructurante de saneamiento que haga posible la evacuación de residuos líquidos de las nueva áreas urbanas propuestas, además de revisar el sistema general de depuración de aguas residuales.

Como hemos podido ver con la ordenación propuesta se trata de satisfacer las necesidades de suelo para viviendas, ajustando la ordenación a las nuevas expectativas de crecimiento y estudio de división parcelaria.

Este Plan plantea aumentos del suelo urbano limitado a zonas puntuales para resolver uniones de la trama urbana, aumento de suelos para dotación de equipamientos, y nuevas áreas residenciales, además de considerar clasificados aquellos suelos que por el propio planteamiento de la Ley Básica y o Autonómica en cuanto a legislación urbanística tienen la consideración de urbanos por la existencia de los servicios o infraestructura urbana básica o grado de consolidación.

2.2.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

En cuanto al Suelo No Urbanizable, El Plan General Municipal, trata con mayor grado de concreción este tipo de suelo que el vigente P.D.S.U. de Bohonal de Ibor.

Como ya se ha comentado en varias ocasiones a lo largo de esta memoria el Suelo No Urbanizable no se considera como un suelo residual, aquel que no se puede urbanizar, sino como un espacio productivo, que contiene valores de diversa índole que es necesario fomentar y proteger. Partiendo del análisis de la información recogida en el estudio del medio físico, se ha elaborado un plano de Áreas de Diagnóstico del Territorio, que ha permitido identificar claramente los distintos ecosistemas que integran el término, posibilitando establecer los distintos grados de protección, en función de los valores detectados.

2.2.1.- Criterios para la valoración del territorio

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

La Estrategia Mundial para la Conservación (U.I.C.N., P.N.U.M.A. y W.W.F.) recomienda que toda la utilización del territorio y sus recursos se realice a partir de la evaluación de los ecosistemas, lo que significa comprender el uso que racionalmente puede hacerse de ellos, garantizando la presencia de los más valiosos.

Valorar los ecosistemas, atribuirles el mérito de conservación, es lo mismo que valorar el territorio y puede hacerse desde varios putos de vista:

- **Valor ecológico**: se fundamenta en la reserva genética de sus elementos constituyentes, en los procesos vitales que los relacionan y en el papel que las distintas especies juegan en el funcionamiento del conjunto. Se mide mediante escalas jerárquicas en las que cada rango se atribuye a partir de criterios ampliamente aceptados, de los que pueden destacarse: evolución biológica, rareza, singularidad (rareza extrema), diversidad ecológica (número de especies), complejidad (número de ambientes), frecuencia de endemismos y estabilidad.

- **Valor productivo**: se fundamenta en la capacidad de fijación de energía solar (producción de biomasa en sus diversas formas) por unidad de superficie y tiempo.

- **Valor paisajístico**: se refiere a la capacidad del medio para producir complacencia y gozo.

- **Valor científico-cultural**: se refiere al papel de los elementos naturales para la investigación científica y técnica, para la enseñanza y la cultura en general.

Con los datos obtenidos del estudio de los diferentes componentes del medio, el territorio considerado se divide en zonas homogéneas tanto en sus características físicas como en su comportamiento o respuesta frente a las actividades humanas, a las que se denomina ***áreas de diagnóstico.***

En función de ellas se valoran los méritos de conservación de cada punto del territorio, las amenazas de éste por actividades incompatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental y el uso óptimo que puede hacerse de cada área teniendo en cuenta sus características intrínsecas y sus valores (*capacidad de acogida*).

Algunas áreas de diagnóstico pueden representar **áreas críticas**, caracterizadas por la existencia de un factor limitante clave, es decir, algún aspecto que condicione de tal manera su uso o destino que, frente a él, pierden relevancia los demás, como pueden ser la contaminación de aguas subterráneas, vertidos a masas de agua o cercanía a zonas de interés naturalístico especial. Normalmente estas áreas suponen una mayor restricción al uso del suelo asignado a la zona.

En Bohonal de Ibor se han diferenciado las siguientes áreas de diagnóstico:

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.2.2.- Áreas de diagnóstico

1 MASAS ARBOLADAS DE RELATIVA CONSERVACIÓN

Masas arbóreas, dehesas arboladas de relativa conservación o bosques naturales aclarados.

Estas zonas requieren un nivel de uso restringido, no sólo para conservarlas, sino también para recuperarlas.

1 Dehesas de encinas de aprovechamiento agrosilvopastoril.

Representan los reductos de los bosques primitivos, aclarados por el hombre para mejorar el aprovechamiento ganadero. En estas zonas el matorral noble ha desaparecido o escasea, habiendo sido sustituido por matorrales degradados o por un pastizal. En algunas zonas del término la densidad del arbolado es muy elevada, llegando a alcanzar la tengencia de copas.

Áreas de alto valor ecológico y paisajístico, donde habitan gran cantidad de especies animales: entre las aves podemos destacar, como nidificantes, al águila calzada, águila culebrera, gavilán, azor o búho real, mientras que especies tan vulnerables como el águila imperial, real o perdicera utilizan estas dehesas como cazaderos.

Se recomienda la regeneración del ecosistema en los lugares donde el aclareo haya sido excesivo. Por el contrario, se descartarían las actividades deportivas impactantes: motocross, trial o campo a través con vehículos todo terreno.

La repoblación forestal con especies alóctonas, la implantación de cultivos de regadío, las urbanizaciones, la instalación de industrias o polígonos industriales, la construcción de embalses y la ubicación de escombreras o vertederos no estarían permitidas.

Los usos más racionales de la dehesa son el ganadero, cinegético, forestal y agrícola de secano, dependiendo de las condiciones edáficas y topográficas.

2 ECOSISTEMAS DEGRADADOS O DE SUSTITUCIÓN

Se trata de aquellos lugares en los que, debido a las actividades humanas o accidentes naturales (incendios), ha habido una alteración intensa del medio natural, encontrándose en la actualidad degradados o sustituidos por otro tipo de ecosistema.

En estas zonas no existen restricciones de uso, pudiéndose incluso establecer en ellas asentamientos urbanos de media o alta densidad.

2 Matorrales degradados (escobonales y retamares) no situados en el berrocal del oeste del término.

Situados de manera dispersa por el territorio, son zonas donde el bosque primitivo ha desaparecido por completo y ha sido sustituido por matorrales que representan diferentes etapas de degradación. Valor ecológico medio y escasa productividad.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Se recomienda la regeneración del ecosistema, repoblando con encinas. Existen restricciones de uso siempre con un estudio previo de impacto ambiental.

3 ZONAS DE ESPECIAL INTERÉS FAUNÍSTICO

Se incluyen en este apartado las zonas que destacan principalmente por su valor faunístico, en las que se encuentran especies vulnerables para la fauna española. Dichas especies utilizan estas áreas como lugar de alimentación, refugio o reproducción.

Estos lugares requieren una preservación total, con un uso muy restringido; de otro modo supondría una destrucción irreversible de sus valores ambientales. Hay que evitar transformaciones, roturaciones, movimientos de tierras, obras e instalaciones que alteren sus características.

3a Pantano y zonas de ribera.

Se refiere a las masas de agua y riberas del Embalse de Valdecañas y los principales cursos del término: los ríos Tajo, Ibor y Gualija. En los dos últimos se conserva una abundante vegetación riparia con alisos y sauces, principalmente.

Estas zonas poseen, además de un alto valor paisajístico, un elevado valor faunístico por servir de refugio, lugar de alimentación y crianza para una rica y variada fauna, principalmente de aves.

El Pantano de Valdecañas representa un punto de descanso y acopio alimentario de gran interés para las aves migratorias, muchas de ellas protegidas por convenios internacionales. Como muestra de ello se puede mencionar el dormidero de grullas ubicado en el norte del término. Por su parte, el río Ibor y Gaulija albergan especies tan interesantes como buitres, alimoches, cigüeñas negras, martín pescador o nutrias.

Para el mantenimiento de estas especies faunísticas es necesario que haya tranquilidad y aguas limpias. Por ello, la primera recomendación sería la limpieza de todas las basuras y residuos que pueblan las orillas del pantano. Así mismo, para favorecer la nidificación sería aconsejable la plantación de vegetación riparia en sus orillas, como sauces o espadañas.

Por la elevada fragilidad de estas zonas, se recomienda su preservación total, evitando culaquier actuación que altere las características del medio, la afluencia masiva de personas o la contaminación de las aguas.

Estarían prohibidas las acampadas, las actividades deportivas, las repoblaciones forestales con especies alóctonas, la instalación de industrias, vertederos o escombreras en sus inmediaciones, las urbanizaciones, incluso las de baja densidad, así como la construcción de carreteras o los tendidos eléctricos.

3b Berrocal y matorral asociado del oeste del término.

Se trata de una extensa zona ubicada al oeste del término municipal, limitando con el río Ibor por el oeste y con el Tajo al norte, donde la vegetación se reduce a un estrato arbustivo muy poco denso y a unas cuantas matas de encina de escaso desarrollo.

Zona de notable interés faunístico no sólo por la diversidad específica que atesora, sino por servir de cazadero habitual a las grandes rapaces que tienen su asentamiento en las zonas serranas de Villuercas-Ibores. Entre ellas merecen destacarse al águila real, imperial o perdicera, además del búho real que incluso nidifica en esta zona. En cuanto a los mamíferos, se ha comprobado la presencia de zorros, garduñas, tejones o gatos monteses.

Las recomendaciones de uso y las actividades prohibidas serían las mismas que las mencionadas en el apartado anterior.

4 ZONAS DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA O GANADERO

Se trata de los agrosistemas de secano de mediana productividad y pastos de terófitos de aprovechamiento ganadero.

Son zonas de medio o bajo valor ecológico, en las que las restricciones de uso dependen de su productividad y su papel medioambiental.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Grande

4a Cultivos de olivar.

Se corresponde este área con extensos olivares situados principalmente en la mitad Este del término, algunos de ellos abandonados e invadidos de matorral. Zonas de valor ecológico medio y mediana productividad.

No se recomiendan las actividades deportivas impactantes (motocross, trial o campo a través con vehículos todo terreno), las repoblaciones forestales con especies alóctonas ni la instalación en ellas de industrias, vertederos o escombreras.

Existen restricciones de uso siempre con un estudio previo de impacto ambiental. También pueden transformarse en cultivos cerealistas o de regadío.

4b Labores de secano situadas bajo el vuelo de encinas.

Se trata de numerosas zonas de labor diseminadas por el término en las que existe un estrato arbóreo de encinas más o menos denso. Estas áreas presentan un valor ecológico medio, superior al de la labor desarbolada, y mediana productividad.

No se recomiendan las urbanizaciones de alta o media densidad, las actividades deportivas impactantes, las repoblaciones forestales con especies alóctonas, la instalación de industrias, vertederos o escombreras ni la transformación en cultivos de regadío.

Por otra parte, las edificaciones agrícolas o ganaderas o las viviendas aisladas podrían autorizarse, pero siempre con un estudio previo de impacto ambiental.

4c Labores de secano desarboladas y zonas de pastizal de aprovechamiento ganadero.

Se encuentran estas labores principalmente en las cercanías del núcleo urbano, aunque también están diseminadas por otras zonas del término, junto con pequeñas manchas de pastizal que son aprovechadas por el ganado. Zonas de bajo valor ecológico.

Debido a su escaso valor ecológico y a su mediana productividad se pueden establecer en ellas, pero con limitaciones, edificiaciones ganaderas, urbanizaciones y repoblaciones forestales alóctonas. La instalación de industrias, líneas de conducción eléctrica, embalses, escombreras, carreteras y las actividades deportivas impactantes deber tener un estudio previo de impacto ambiental.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Pdo. Enrique Díaz-Rato

Valoración del territorio

Áreas de diagnóstico		Valor paisajístico	Valor ecológico	Valor productivo	Valor científico-cultural
Masas arboladas de relativa conservación	- Dehesas de encinas	Alto	Alto	Medio	Alto
Ecosistemas degradados o de sustitución	- Matorrales no ubicados en berrocal	Medio	Medio	Bajo	Medio

Zonas de especial interés faunístico	- Pantano y zonas de ribera	Alto	Alto	Alto	Medio-Alto
	- Berrocal del oeste del término	Medio-Alto	Alto	Bajo	Medio-Alto
Zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero	- Cultivos de olivar	Medio	Medio	Medio	Medio
	- Labores de secano con encinas	Medio	Medio	Medio	Medio
	- Labores desarbola-das y pastizales	Bajo	Bajo	Medio	Bajo

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique de Liaño Díaz-Reto

2.2.3.- La Calificación del Suelo No Urbanizable

Dentro del suelo no urbanizable se establecen distinto grados de protección en función de la valoración del territorio que se ha realizado en el punto anterior. Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, patrimonio histórico artístico, medio ambiente, navegación aérea, etc.

Aquellos terrenos que se clasifican como no urbanizable, y que fruto del estudio e información del territorio del término municipal de Bohonal de Ibor no se considera puedan merecer una protección especifica por los valores antes señalados, y lejos de poder servir de soporte urbano, ya sea por su condición de distancia al área consolidada, representar áreas dispersas en el suelo no urbanizable de cuantiosa e inviable conexión a las redes municipales de infraestructura urbana o simplemente ser innecesarios para el desarrollo urbano de la población , se han considerado incluidos en este Plan General como Suelo No Urbanizable Común.

En los **Suelo No Urbanizable Protegido (tipo I)** se engloban aquellos suelos están ocupados por el embalse de valdecañas, su zona de ribera y los berrocales y matorrales asociados del oeste del término municipal.

Esta categoría de suelos gozarán de una protección en atención a valor ecológico y cultural, siendo fundamentales para la conservación de los ecosistemas de la zona. Es un área que debe tratarse con especial cuidado, que facilite su protección, y al mismo tiempo permita un uso adecuado y racional.

El ámbito que abarca cada tipo de Suelo No Urbanizable es el definido en el plano de Clasificación de Suelo y Normativa de Medio Físico.

Dentro del **Suelo No Urbanizable Protegido, Tipo II** se incluyen aquellos suelos del término municipal correspondientes a dehesas de encinas de aprovechameinto agropastoril como zonas de alto valos ecológico.

En el **Suelo No Urbanizable Protegido Tipo III** se incluyen suelos correspondientes con las zonas de cultivo del olivar, por gozar de un cierto grado de protección en aras de su función productiva. Zonas de bajo valor ecológico.

En el **Suelo No Urbanizable común Tipo IV**, Quedan recogidos todos aquellos suelos que, debido a las actividades humanas o accidentes naturales (incendios), han sufrido una alteración intensa del medio natural, encontrándose en la actualidad degradadas. Se trata de zonas de matorrales, labores de secano bajo el vuelo de eencinas y labores de secano desarboladas y zonas de pastizal

Se trata de aquellas zonas, donde el bosque primitivo ha desaparecido por completo y ha sido sustituido por matorrales o pastizales que representan las diferentes etapas de degradación. Valor ecológico medio-bajo y escasa productividad.

La delimitación de cada uno de esto suelos viene reflejada en el plano de Clasificación del Suelo y Normativa de Medio Físico a escala 1/10.000. Y su regulación se recoge en el Epígrafe 11 de las Normas Urbanísticas.

JUNTA DE EXTREMADURA
COMISIÓN BIPARTITA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique [illegible] de Lario Díaz-Rato

3.- CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

3.1 En el cuadro que se incluye a continuación, se resumen las mediciones que se han efectuado con planímetro sobre planos a escalas 1/1.000 y ½.000 de los diferentes tipos de suelo clasificado.

En la primera columna -Categoría de Suelo- se diferencia el Suelo Urbano, con referencia a si es de aplicación directa o suelo urbano no consolidado.

Las restantes columnas contienen los siguientes conceptos:

Superficie bruta Total: Es la superficie bruta total delimitada en cada uno de los ámbitos medidos.

N°. viviendas capacidad de colmatación: Es el número de viviendas que se puede edificar en el suelo vacante en cada área residencial, aplicándose la normativa correspondiente, y en función del número de viv/ha.

Espacios libres, Equipo: Son las superficies netas en cada ámbito como espacios libres, equipamientos públicos de todo tipo: administrativo, escolar, deportivo, religioso, asistencial ,etc.

CUANTIFICACIÓN DEL SUELO CLASIFICADO

	Sup. Bruta total (m^2)	Nº Viv. Capacidad Colmatación (Viv)	Espacios libres (m^2)	Equipo (m^2)
S. urb. aplicac directa	310.388		2.008	6.824
S. urb. No consolidado	148.076	397	5.410	7.912
TOTAL	**458.464**	**397**	**7.418**	**14.736**

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesion de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

De los resultados expuestos se extraen las siguientes cifras de la propuestas:

- Se clasifican como Suelo Urbano más de 45 Ha.

- De estas en más de dos terceras partes se actúa mediante el procedimiento de aplicación directa, estando sometido el tercio restante (no consolidado) que precisan desarrollarse mediante mediante algún sistema de ejecución. Al tratarse de un pequeño municipio, se ha considerado todo el conjunto urbano delimitato como un área homogenea, con aprovechamientos urbanos parecidos, a excepción de aquellas áreas en donde se prevén dotaciones públicas, como son los suelos reservados en la unidad de actuación nº 7, entendiendose justificado que la zona delimitada en el plan como suelo urbano cumple con el requisito establecido en el art. 9 de la LSOTEX, al calcularse, como anteriormente se indicaba , una superficie edificada y urbanizada, mayor a dos terceras partes del total delimitado. Por otra parte, las áreas de suelo urbano no consolidado lo son bien por tratarse de zonas rodeadas por la edificación que se ha ido construyendo entorno a los caminos o viales de acceso al centro consolidado o bien áreas de contacto con suelos de reserva dotacional que cuentan ya con un cieto grado de equipamiento urbano.

- En el cuadro también se refleja el suelo clasificado como Espacios Libres y Equipamientos. Dentro del Suelo Urbano se califican 7.418 m2 de suelo para Espacios Libres (plazas y jardines) entre el existente actualmente, y el que se obtiene de las nuevas área urbanas no consolidadas, cubriéndose de sobra la exigencia de los 5 m^2/Hab. establecido por la Legislación Urbanística.

Con respecto a los Equipamientos Públicos, los 6.824 m^2 actuales se mantienen, y se reservan dentro de las nuevas áreas urbanas un total de 7.912 m2, para un uso deportivo y equipamientos públicos.

En total se clasifica suelo para cubrir con holgura las necesidades de Bohonal de Ibor en los próximos 10 o 15 años, tanto para uso residencial como dotacional o equipamiento.

3.2. Justificación de los estandares mínimos de planeamiento. Artículo 74 de la LSA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se aumenta en una el número máximo de plantas permitido que se definía en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. No obstante, se mantinen el resto de los parámetros definidos en la ordenanza de aplicación del Plan General Municipal para el área consolidada (Residencial en casco), por lo que en general no implica que el aumento en una del número de plantas pueda aumentar la edificabilidad respecto al planeamiento anterior.

En primer lugar comprobaremos que para la totalidad del Suelo Urbano consolidado no superamos el límite de 1m2 de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo computado.

Como se trata de una tarea compleja y a falta de un desarrollo reglamentario parece razonable la aplicación de un sistema de cálculo estadístico aproximado. Para realizar los cálculos tendremos en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el Art. 74.1, únicamente deberemos considerar la edificabilidad residencial, por lo que no incluiremos para el cálculo las parcelas o manzanas para las que el planeamiento ya fija un uso distinto del residencial, como el uso industrial, equipamientos o zonas verdes.

En el resto de las manzanas donde predomina el uso residencial , como podemos apreciar en los planos de información, se produce una mezcla de uso entre viviendas, pequeños almacenes, naves, garajes, locales... etc, aparte de los solares aún sin edificar. De las comprobaciones realizadas sobre los planos de información se puede establecer que la superficie de cada manzana destinada al uso residencial varia sustancialmente de unas a otras de entre un 50% al 100% de la superficie consolidada, dejando el resto destinados a otros usos. Podemos estimar que aproximadamente como media un 15% de las manzanas existentes se destinan a un uso distinto del residencial.

Como las ordenanzas residenciales propuestas por el planeamiento son bastantes flexibles en la acomodación de otros usos, ya que en estos pequeños municipios no se debe establecer una taxativa segregación de los usos, podemos, por tanto, estimar que en los nuevos desarrollos previstos y en la consolidación de los vacíos existentes la dinámica va a ser la misma y que la superficie destinada de las manzanas a uso residencial será del 85% dejando el resto para otros usos.

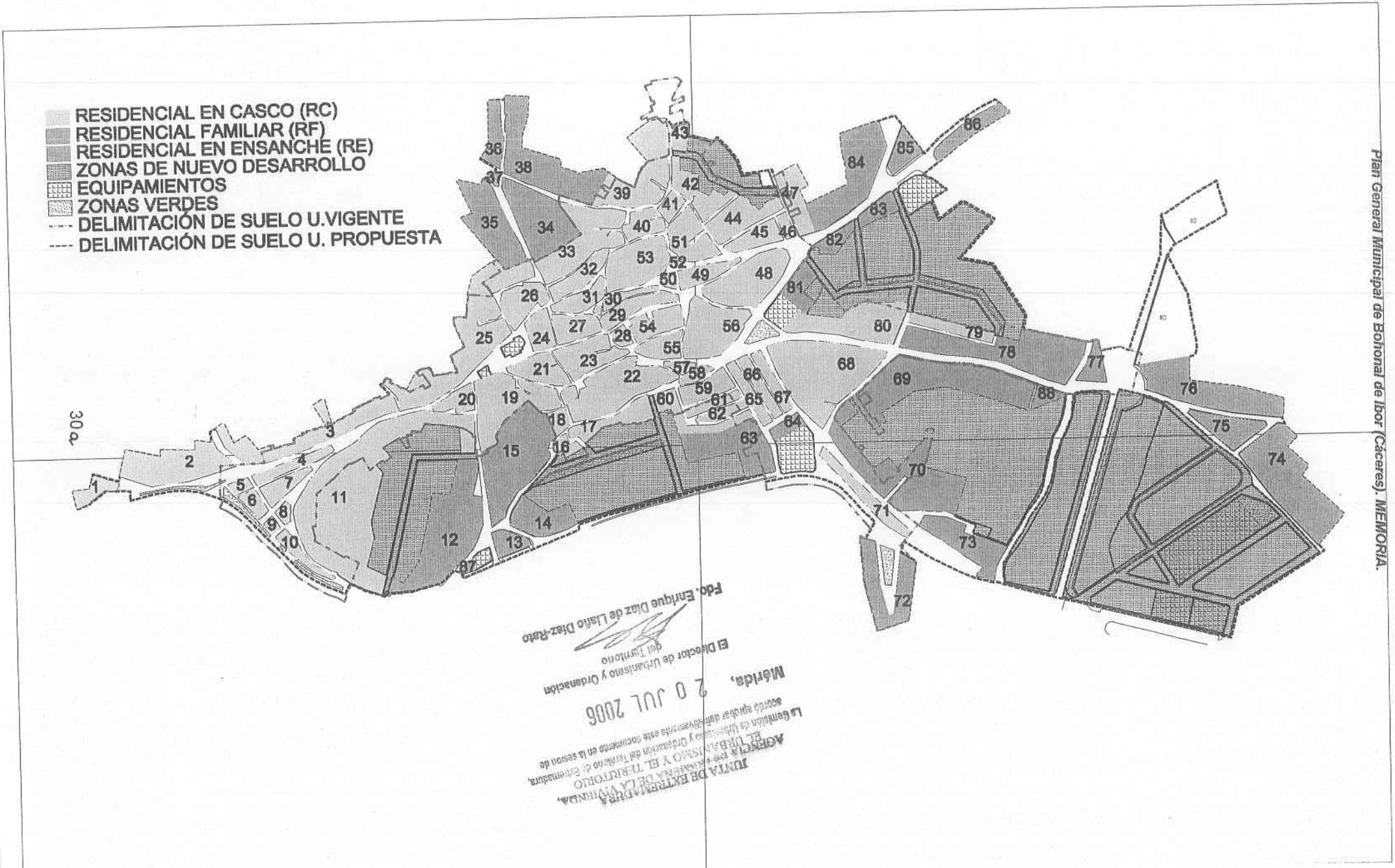
Luego aplicando a estas superficies los aprovechamientos que concede el planeamiento para cada parcela y que viene fijado por las distintas Ordenanzas obtendremos la edificabilidad total de uso residencial que se prevé en el Plan General y verificaremos que el cociente entre la misma y la superficie total de Suelo Urbano clasificado es inferior a la unidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Para las manzanas donde es de aplicación la Ordenanza 1: Residencial en Casco, se estima que la edificabilidad media de las parcelas, es de 2,00m2/m2 de acuerdo con los parámetros definidos en el Plan cuya cuantía es la fijada en el P.D.S.U. En las manzanas donde se aplica la Ordenanza 2: Residencial en Ensanche la edificabilidad establecida es de 1,10 m2/m2. Por último la Ordenanza 3, residencial familiar, la edificabilidad establecida es de 1,00 m2/m2

En el plano siguiente se han numerado todas las manzanas con uso residencial, señalando también las destinadas a otros usos y reflejando las poligonales que delimitan el suelo urbano, tanto el propuesto por el Plan General, como el existente en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que ahora es sustituido por el nuevo planeamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Reto



30a

Plan General Municipal de Bohonal de Ibor (Cáceres). MEMORIA.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA PARA EL DESARROLLO Y EL TERRITORIO
EL URBANISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llano Díaz-Rato

En la siguiente tabla se sintetizan los resultados obtenidos. La primera columna refleja la numeración de la manzana de acuerdo con el plano, la siguiente columna refleja la superficie total de la manzana, en la cuarta aparece reflejada la superficie destinada al uso residencial (el 85% del total), la quinta indica la ordenanza de aplicación, la sexta la edificabilidad que se aplica de acuerdo con la ordenanza y la septima columna refleja la edificabilidad total de uso residencial de cada manzana.

Manzana	Superfcie total m2	Superficie residencial m2	Ordenaza de aplicación	edificabilidad m2/m2	Edificabilidad total m2
1	821	697,85	RC	2,00	1395,70
2	4311	3664,35	RC	2,00	7328,70
3	4236	3600,60	RC	2,00	7201,20
4	1023	869,55	RC	2,00	1739,10
5	307	260,95	RC	2,00	521,90
6	551	468,35	RC	2,00	936,70
7	1031	876,35	RC	2,00	1752,70
8	283	240,55	RC	2,00	481,10
9	184	156,40	RC	2,00	312,80
10	737	626,45	RC	2,00	1252,90
11	15079	12817,15	RC	2,00	25634,30
12	7190	6111,50	RE	1,10	6722,65
13	863	733,55	RE	1,10	806,91
14	2171	1845,35	RE	1,10	2029,89
15	6503	5527,55	RE	2,00	11055,10
16	478	406,30	RC	2,00	812,60
17	1650	1402,50	RC	2,00	2805,00
18	525	446,25	RC	2,00	892,50
19	4296	3651,60	RC	2,00	7303,20
20	895	760,75	RC	2,00	1521,50
21	1640	1394,00	RC	2,00	2788,00
22	4987	4238,95	RC	2,00	8477,90
23	2302	1956,70	RC	2,00	3913,40
24	1165	990,25	RC	2,00	1980,50
25	7855	6676,75	RC	2,00	13353,50
T. TABLA					113019,74

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Manzana	Superfcie total m2	Superficie residencial m2	Ordenaza de aplicación	edificabilidad m2/m2	Edificabilidad total m2
26	1809	1537,65	RC	2,00	3075,30
27	1451	1233,35	RC	2,00	2466,70
28	369	313,65	RC	2,00	627,30
29	1477	1255,45	RC	2,00	2510,90
30	524	445,40	RC	2,00	890,80
31	1185	1007,25	RC	2,00	2014,50
32	1400	1190,00	RC	2,00	2380,00
33	4377	3720,45	RC	2,00	7440,90
34	4418	3755,30	RE	1,10	4130,83
35	3861	3281,85	RE	1,10	3610,04
36	1180	1003,00	RE	1,10	1103,30
37	134	113,90	RE	1,10	125,29
38	5403	4592,55	RE	1,10	5051,81
39	4430	3765,50	RC	1,10	4142,05
40	1167	991,95	RC	2,00	1983,90
41	584	496,40	RC	2,00	992,80
42	1858	1579,30	RC	2,00	3158,60
43	513	436,05	RC	2,00	872,10
44	2261	1921,85	RC	2,00	3843,70
45	1282	1089,70	RC	2,00	2179,40
46	321	272,85	RC	2,00	545,70
47	1882	1599,70	RC	2,00	3199,40
48	321	272,85	RC	2,00	545,70
49	1128	958,80	RC	2,00	1917,60
50	232	197,20	RC	2,00	394,40
T. TABLA					59203,01

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Manzana	Superfcie total m2	Superficie residencial m2	Ordenaza de aplicación	edificabilidad m2/m2	Edificabilidad total m2
51	2200	1870,00	RC	2,00	3740,00
52	52	44,20	RC	2,00	88,40
53	3361	2856,85	RC	2,00	5713,70
54	1557	1323,45	RC	2,00	2646,90
55	1193	1014,05	RC	2,00	2028,10
56	3732	3172,20	RC	2,00	6344,40
57	307	260,95	RC	2,00	521,90
58	393	334,05	RC	2,00	668,10
59	1318	1120,30	RC	2,00	2240,60
60	1617	1374,45	RE	1,10	1511,90
61	625	531,25	RC	2,00	1062,50
62	548	465,80	RC	2,00	931,60
63	3866	3286,10	RE	1,10	3614,71
64	585	497,25	RC	1,10	546,98
65	909	772,65	RC	2,00	1545,30
66	890	756,50	RC	2,00	1513,00
67	862	732,70	RC	2,00	1465,40
68	7775	6608,75	RC	2,00	13217,50
69	7702	6546,70	RE	1,10	7201,37
70	6960	5916,00	RC	1,10	6507,60
71	1570	1334,50	RC	2,00	2669,00
72	3158	2684,30	RC	1,10	2952,73
73	2828	2403,80	RC	1,10	2644,18
74	6657	5658,45	RF	1,00	5658,45
75	1781	1513,85	RF	1,00	1513,85
T. TABLA					78548,16

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díez-Rato

Manzana	Superfcie total m2	Superficie residencial m2	Ordenaza de aplicación	edificabilidad m2/m2	Edificabilidad total m2
76	2200	1870,00	RF	1,00	1870,00
77	866	736,10	RE	1,10	809,71
78	6716	5708,60	RE	1,10	6279,46
79	1135	964,75	RC	2,00	1929,50
80	4110	3493,50	RC	2,00	6987,00
81	1255	1066,75	RE	1,10	1173,43
82	748	635,80	RE	1,10	699,38
83	829	704,65	RE	1,10	775,12
84	4911	4174,35	RE	1,10	4591,79
85	1010	858,50	RE	1,10	944,35
86	1514	1286,90	RE	1,10	1415,59
87	124	105,40	RC	2,00	210,80
88	528	448,80	RE	1,10	493,68
T. TABLA					28179,80

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

usos. Podemos estimar que aproximadamente como media un 15% de las manzanas existentes se destinan a un uso distinto del residencial.

Como las ordenanzas residenciales propuestas por el planeamiento son bastantes flexibles en la acomodación de otros usos, ya que en estos pequeños municipios no se debe establecer una taxativa segregación de los usos, podemos, por tanto, estimar que en los nuevos desarrollos previstos y en la consolidación de los vacíos existentes la dinámica va a ser la misma y que la superficie destinada de las manzanas a uso residencial será del 80% dejando el resto para otros usos.
Luego aplicando a estas superficies los aprovechamientos que concede el planeamiento para cada parcela y que viene fijado por las distintas Ordenanzas obtendremos la edificabilidad total de uso residencial que se prevé en el Plan General y verificaremos que el cociente entre la misma y la superficie total de Suelo Urbano clasificado es inferior a la unidad.

Para las manzanas donde es de aplicación la Ordenanza 1: Residencial en Casco, se estima que la edificabilidad media de las parcelas, es de 2,00m2/m2 de acuerdo con los parámetros definidos en el Plan cuya cuantía es la fijada en el P.D.S.U. En las manzanas donde se aplica la Ordenanza 2: Residencial en Ensanche la edificabilidad establecida es de 1,10 m2/m2. Por último la Ordenanza 3, residencial familiar, no se encuentra en ninguna de las manzanas del área de suelo urbano consolidado.

Por otra parte se obtiene, que la superficie de viario, espacios libres y usos exclusivos dotacionales suman un total de 95.290 m2, que restados a los 307.396 m2 de superficie del área consolidada, obtenemos 212.121 m2 de suelo residencial, de los que un 80%, como indicabamos anteriormente se destinan a un uso residencial, es decir, 169.697 m2.
Aplicando a esta útima superficie las edificabilidades correspondientes de las manzanas residenciales (ordenanza Residencial en Casco; 2m2/m2, y Residencial en Ensanche: 1,1 m2/m2), se obtiene un total edificabilidad de 301.186 m2, lo que supone un indice de **edificabilidad de 0,98 m2/m2 de suelo urbano consolidado, inferior a 1 m2/m2 determinado en la LSOTEX.**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BOHONAL DE IBOR
DILIGENCIA: para hacer constar que el presente Plan Municipal ha sido aprobado con carácter provisional por acuerdo de Pleno con fecha 29/12/2005.
30 DIC 2005
El Alcalde
La Secretaria
Fdo. Jose Rosa Nevado Pulido

SUELO NO CONSOLIDADO.

De la medición realizada sobre los planos de ordenación y de la aplicación de los parámetros urbanísticos definidos en las ordenanzas residenciales correspondientes se extraen los siguientes resultados:

Nuevas zonas urbana no consolidadas:

TOTAL SUPERFICIE BRUTA DEL ÁREA NO CONSOLIDADA				148.076 M2
SUELO RESIDENCIAL ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (M2)	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIBLE POR PARCE-LA EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD TOTAL.	NÚMERO DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL EN CASCO		2 M2/M2		
RESIDENCIAL EN ENSANCHE		1,1 M2/M2		
RESIDENCIAL FAMILIAR		1 M2/M2		

CALCULO DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	310388 M2
EDIFICABILIDA TOTAL USO RESIDENCIAL	278950 M2
EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL	0,89 M2/M2

Como podemos comprobar y teniendo en cuenta la superficie total de Suelo Urbano consolidado, la edificabilidad residencial es inferior a 1m2/m2.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Díaz-Rato

SUELO NO CONSOLIDADO.

De la medición realizada sobre los planos de ordenación y de la aplicación de los parámetros urbanísticos definidos en las ordenanzas residenciales correspondientes se extraen los siguientes resultados:

Nuevas zonas urbana no consolidadas:

TOTAL SUPERFICIE BRUTA DEL ÁREA NO CONSOLIDADA				148.076 M2
SUELO RESIDENCIAL ORDENANZA	SUPERFICIE DE SUELO (M2)	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIBLE POR PARCE-LA EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD TOTAL.	NÚMERO DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL EN CASCO		2 M2/M2		
RESIDENCIAL EN ENSANCHE		1,1 M2/M2		
RESIDENCIAL FAMILIAR		1 M2/M2		
	97.501 M2		107.176 M2	397 VIV.

SUPERFICIE DE SUELO ORDENANZA DEPORTIVO	6.565 M2
SUPERFICIE DE SUELO ORDENANZA DOTACIONAL+	1.347 M2
SUPERFICIE DE SUELO ORDENANZA INDUSTRIA COMPATIBLE	1.998 M2
SUPERFICIE DE SUELO ORDENANZA ZONAS VERDES	5410 M2
SUPERFICIE DE SUELO ORDENANZA VIARIO	35.255 M2

Para el total del área urbana no consolidada se obtiene un coeficiente de edificabilidad de 0,71 m2/m2 de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo del área considerada, inferior a 1 m2 definido en la LSA.

Para cada área delimitada por las correspondientes unidades de actuación , se comprueba según los resultados expresados en cada una de las fichas correspondientes, que el índice de edificabilidad no supera en ninguno de los casos la cantidad de 1 m2/m2

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE PARA ZONAS VERDES Y RESTO DE DOTACIONES

Como se recoge en la memoria de información la población actual de Bohonal de Ibor es de 635 habitantes, igualmente en ella se recoge que el ratio de habitantes por vivienda es de 2,07, y un total de viviendas

censadas de 580. Considerando el estándar de planeamiento en 5 m2/hab. para previsión de superficie de zonas verdes , obtenemos que en Bohonal de Ibor una superficie de 6003 m2 que serían necesarios para atender a los criterios exigidos. No obstante se han previsto, incluyendo los espacios verdes existentes un total de 7.418 m2 destinados para espacios libres y zonas verdes, superior a la calculada, atendiendo al posible crecimiento de la población en las áreas no consolidadas y consolidadas.

Para el suelo no consolidado, se han delimitado unidades de actuación urbanizadora definiendose en la normativa urbanística unas fichas de condiciones para su desarrollo, en donde se indican las cesiones obligatorias para dotaciones públicas. En los casos de unidades donde no se ha grafiado su ordenación detallada, o que las cesiones no alcanzan el mínimo exigido por la LSOTEX, se hace mención expresa en el apartado de observaciones que las cesiones deberán ser al menos las definidas en el art. 74 de la LSOTEX, como garantía del cumplimento de los estándares mínimos exigidos por la Legislación urbanística aplicable.

5.- CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

Se ha realizado una calificación del suelo, recogiendo las tipologías edificatorias y usos de suelo dominantes en las zonas consolidadas. En el nuevo suelo libre clasificado, se ha adoptado la calificación de las tenencias actuales que presenta la demanda en los últimos tiempos.

Dentro de cada uso estructurante, se han diferenciado diversos grados en función de la intensidad de ocupación y tolerancia de usos que se especifican en la normativa. A continuación se enumeran las distintas calificaciones consideradas en estas normas:

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Francisco Javier de Lucio Díaz-Rato

USO RESIDENCIAL

Ordenanza 1. (RC) Residencial en casco. Tipología de edificación residencial, habitualmente viviendas familiares, generalmente entre medianeras con patio de parcela o manzana, que en ocasiones se configura como un espacio libre privado significativo en el interior de la manzana cuyo uso tradicional es de huerto o patio familiar.

Se incluyen en esta tipología las manzanas con estructura de patio interior, en las que será obligatorio ajustarse a las alineaciones establecida en la documentación gráfica del Plan General.

Ordenanza 2. (RE) Residencial en ensanche. Regula la edificación de viviendas familiares en las áreas de nuevo desarrollo del municipio, con edificaciones adosadas por los linderos con otras parcelas, exentas o pareadas, sobre parcelas de tamaño medio-pequeño.

Ordenanza 3. (RF) Residencial familiar. Regula la edificación de viviendas familiares en las áreas de nuevo desarrollo del municipio, con edificaciones adosadas por los linderos con otras parcelas, exentas o pareadas, sobre parcelas de tamaño medio-grande, con coeficientes de aprovechamientos menores, resultando áreas de una densidad de viviendas inferior a las anteriores ordenanzas.

USO DOTACIONAL

Ordenanza 4.- Equipamiento: Edificios destinados a dotaciones públicas de uso exclusivo.

Ordenanza 6.- Deportivo: Edificios, locales y espacios destinados a la práctica de especialidades deportivas.

USO INDUSTRIAL

Ordenanza 5.- Industria compatible. Areas para la instalación de industrias de pequeñoo y medio tamaño, con ocupación parcial de la parcela y posibilidad de adosamiento en los linderos.

USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Ordenanza 7.- Espacios libres y zonas verdes: Son todas aquellas superficies libres de uso público permanente, destinadas al ocio ciudadano.

Ordenanza 8- Viario: Regula el uso de los viales y espacio público adyacente.

La aplicación concreta de cada ordenanza se hará con arreglo a lo señalado, para cada trozo de suelo, en el plano de Calificación de Suelo, y según se señala mediante una clave compuesta por dos letras, que afecta a áreas cerradas y delimitadas por una línea continua de alineación, entendiéndose la línea discontinua como retranqueos obligatorios de la fachada que, por determinadas razones, se han querido señalar expresamente en los planos, pero que no separan zonas de ordenanzas distintas.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La aprobación de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en la sesión de
acordó aprobar definitivamente este documento
Mérida, 20 JUL 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Retorno

6.- ANALISIS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACION DEL TRAFICO, LA MOVILIDAD, LA ACCESIBILIDAD Y EL TRANSPORTE COLECTIVO.

Nos encontramos en un municipio en el que debido a su escasa dinámica no existen problemas significativos de tráfico ni de aparcamiento. Los únicos problemas detectados se dan en algunas calles del centro, donde la estrechez del viario impide en algunos puntos la circulación al impedir el giro adecuado de los vehículos, pero de escasa immportancia, debido a que la intensidad de trafico es pequeña como para afectar a la trama urbana consolida del centro. Tampoco existen problemas de estacionamiento, ya que si exceptuamos algunos tramos de las calles del centro el resto del viario existente y previsto por el planeamiento tiene sección suficiente para admitir el aparcamiento de vehículos.

Actualmente y de acuerdo con las informaciones recabadas en los servicio municipales no existen problemas de trafico que aconsejen una ordenación distinta del existente, por lo que el planeamiento no propone modificaciones con respecto a lo existente.

Por otra parte y como se recoge en la información urbanística y se observa en los planos topográficos, las pendientes en el área urbana mas habituales del viario se encuentra entre el 1% y el 5% siendo escasos los casos en que se superan pendientes de más del 5% Nos encontramos por tanto en un municipio cuyas pendientes no representan un problema para tener itinerarios peatonales accesibles y cumplir tal y como se establece en la Normativa del Plan General las características de las nuevas urbanizaciones que deben cumplir con la Ley y el Reglamento de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura. Se cumple, por tanto, por el Plan General que para los nuevos viarios propuesto su trazado se pueda llevar a cabo de forma que las pendientes longitudinales y transversales de urbanización resulten adaptados. Para los viarios y espacios públicos existentes que no son accesible se pueden llevar a cabo las obras necesarias para conseguir su accesibilidad.

Existe, como se recoge en la memoria de información, un servicio de autobuses interurbanos que unen diariamente Bohonal de Ibor con otras poblaciones de la comarca y de la provincia, no se considera necesario prever ningún otro tipo de transporte público.

7.- EVALUACION DE LAS IMPLICACIONES ECONOMICAS DELAS PROPUESTAS DEL PLAN. PROGRAMACION.

El Plan General de Bohonal de Ibor no prevé la ejecución de nuevos Sistemas Generales, por lo que no es necesario establecer previsiones de programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones publicas estructurales, ya que los sistemas generales se encuentran casi en su totalidad en suelo municipal y en gran parte materializado o a falta de completar su urbanización. Si se prevén zonas de nuevo desarrollo, incluidas como suelo urbano no consolidado, delimitados en unidades de actuación urbanizadora, en donde se ha grafiado en algunos casos viales dentro de su ordenación detallada, y en otros se cuantifica la superficie total del área y se obtiene la edificabilidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA DE FOMENTO PARA LA CALIDAD EN EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La aprobación de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerdo aplicar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Cristina Díaz del Liaño Díaz-Rato

A excepción de los terrenos delimitados en la unidad de actuación nº 7, el resto son terrenos de titularidad privada, y la urbanización debe ser ejecutada y costeada por los promotores de las mismas.
A continuación se cuantifica la urbanización y construcción de equipamientos públicos en la UA-7:

área	superficie en m2	repercusión €/m2	total (€)
Superficie para viales	9215	55	506825
Superficie zonas verdes	877	25	21925
Ejecución equipamientos publicos *	1500	450	675000
			1203750

En el Capitulo II de la Memoria de Información se recogen datos sobre las inversiones realizadas en obras durante 1996-2000. Durante ese periodo se invirtieron una media de 101.100 € al año en obras de urbanización, infraestructuras y equipamientos. Estas inversiones se financiaron en su mayoría con los fondos de Diputación, la Administración Central y la Autonómica, aportando un 10% del total el Ayuntamiento.

Como vemos las inversiones a realizar pueden ser asumidas en un periodo de once años siempre y cuando el Ayuntamiento se encuentre respaldado, como hasta ahora, por las diversas administraciones públicas.

Estas obras de urbanización, y las inversiones que suponen, se prevé que se realicen conforme a las necesidades y dinámicas de cada zona, ya que pueden desarrollarse independientemente unas de otras sin necesidad de establecer una lógica secuencial para su ejecución.

Por otra parte las inversiones necesarias para la mejora de las infraestructuras existente y del tratamiento de las aguas residuales deberán establecese en el Plan Especial de Infraestructuras, que el Plan General propone que se redacte.

8.- EVALUACION DE LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

Se trata de un municipio muy pequeño que presenta una escasa dinámica constructiva. En los Capítulos II y III de la Memoria de Información ya se recoge un detallado estudio de las características de la población y las viviendas del municipio, así como de su dinámica constructiva y una parte importante de las nuevas viviendas son realizadas por autopromotores que habitualmente se acogen a algún tipo de ayuda o subvención por parte de la administración.

De los datos recogidos en la citada memoria, y considerando que desde 1990 hasta la actualidad, la dinámica de necesidades no ha variado sustancialmente, por lo que pueden extrapolarse los datos obtenidos a los años siguientes al año 1990, no se desprende la necesidad de establecer otras determinaciones para

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Mérida, 20 JUL 2016
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

garantizar la existencia de suelo para viviendas que puedan acogerse a algún régimen de precio tasado que la obligación de cumplir las determinaciones establecidas en el Art. 74.3 de la LOTEX y la cual se hace referencia en la Normas Urbanísticas de este Plan General.

9.- ESQUEMA INDICATIVO DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS , INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES

		CARÁCTER	TITULARIDAD	SERVICIO Y FUNCIONAMIENTO
EQUIPAMIENTOS	RED DE ABAST. DE AGUA	RED URBANA MUNICIPAL	MUNICIPAL	MUNICIPAL
	RED DE SANEAMIENTO	RED URBANA MUNICIPAL	MUNICIPAL	MUNICIPAL
	RED ELÉCTRICA		IBERDROLA	MUNICIPAL CONDUCCIONES AÉREAS Y CENTROS DE TRANS-FORMACIÓN EN MEDIA TENSIÓN. DISTRIBUCIÓN EN BAJA TENSIÓN.
	EV. RESIDUOS SÓLIDOS	PLAN DIRECTOR DE RE-SIDUOS SÓLIDOS	JUNTA DE EXTREMADURA	MUNICIPAL ÁREA DE GESTIÓN: CC-4 LOGÍSTICA: NODRIZAS/SATÉLITES DESTINO: CENTRO DE TRATAMIENTO DE NA-VALMORAL DE LA MATA
	SANITARIO	CENTRO DE SALUD	JUNTA DE EXTREMADURA	MUNICIPAL ATIENDE UN MÉDICO Y UN ATS.
	CULTURAL	CASA DE CULTURA	MUNICIPAL	MUNICIPAL EVENTOS CULTURALES.
	ASISTENCIAL	SERVICIO SOCIAL DE BASE EL IBOR	-	MUNICIPAL ATENDIDO POR UN TRA-BAJADOR
	DOCENTE	COLEGIO PÚBLICO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA SAN BARTO-LOMÉ	JUNTA DE EXTREMADURA	MUNICIPAL
	DEPORTIVO	PISTA DEPORTIVA	MUNICIPAL	MUNICIPAL DEPORTES
	COMERCIAL	PEQUEÑO COMERCIO PARA PRIMERAS NECE-SIDADES	PRIVADO	MUNICIPAL SERVICIO Y ABASTECI-MIENTO DE USO DIARIO

	RELIGIOSO	IGLESIA DE SAN BARTOLOMÉ. CEMENTERIO	LA IGLESIA MUNICIPAL	MUNICIPAL TENCIÓN RELIGIOSA Y ASISTENCIAL.
	ZONAS VERDES	ZONAS AJARDINADAS	MUNICIPAL	MUNICIPAL ESPACIOS LIBRES
RED DE TRANSPORTES	COMUNICACIÓN POR CARRETERA	COMARCAL CC-713 SUPRAMUNICIPAL	JUNTA DE EXTREMADURA	SUPRAMUNICIPAL COMUNICACIÓN COMARCA DE LOS IBORES
		VECINAL C-V	DIPUTACIÓN	SUPRAMUNICIPAL COMUNICACIÓN PERALEDA DE SAN ROMÁN A MESAS DE IBOR.
EMPRESAS DE TRANSPORTES	COMUNICACIÓN POR CARRETERA	SERVICIO AL PÚBLICO.	PRIVADA	COMUNICACIÓN CON LOS PUEBLOS DE LA COMARCA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Ulzurrun Díaz-Rato

VI.- LAS PROPUESTAS DE GESTIÓN

Como complemento de las determinaciones de planeamiento que se acaban de exponer, se avanzan en este apartado un conjunto de propuestas encaminadas a facilitar la gestión urbanística del municipio

1.- ACTUACIÓN DIRECTA.

El suelo urbano no definido como unidades de actuación, no necesita ningún tipo de planeamiento intermedio para su desarrollo y, por tanto, se rige por la aplicación directa de las ordenanzas y alineaciones que se señalan en los planos de ordenación.

2.- LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

En el presente Plan se delimitan para el suelo urbano no consolidado, unidades de actuación urbanizadoras, además de los terrenos propiedad municipal. En cualquier caso no se supera el estandar de edificabilidad de un metro cuadrado de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo.

3.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

Sobre el Suelo No Urbanizable, que es aquel que queda excluido del desarrollo urbano, se toman medidas protectoras de sus valores ecológicos, paisajísticos o agrarios. En este Suelo no Urbanizable sólo podrán

realizarse parcelaciones rústicas, sin que estas puedan ejecutarse por debajo de la unidad mínima de cultivo, o de las prevista en la Normas Urbanísticas.

En este suelo puede, excepcionalmente obtenerse aprovechamiento urbanístico para usos compatibles, según se determina en las Normas Urbanísticas según el tipo de suelo no urbanizable.

Bohonal de Ibor, diciembre de 2004

El equipo redactor:

Fdo.: Miguel Angel Caldera Domínguez
arquitecto

Fdo.: Sireno Luis Juanals Blázquez
arquitecto

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este instrumento en la Sesión de
Mérida, 20 JUL 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato