AYUNTAMIENTO
DE CASTAÑAR DE IBOR
CÁCERES

AVANCE PLAN GENERAL MUNICIPAL

DICIEMBRE 2014

REDACTORA: Mª TERESA ESQUILAS OVIEDO.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ÍNDICE.

MEMORIA INFORMATIVA.

1. **Generalidades**
   1.1. Normativa vigente con relevancia urbanística.
   1.2. Descripción básica del TM.
2. **Estudio del suelo del Término Municipal.**
   2.1. Principales usos del suelo del TM. CORINE. Identificación de actividades económicas con relevancia territorial.
   2.2. Determinaciones de carácter supramunicipal con influencia en la regulación del suelo del TM.
   2.3. Zonas protegidas por aplicación de normativa urbanística vigente.
   2.4. Existencia de otros suelos con valores relevantes.
3. **Estudio del suelo de los núcleos / actuaciones urbanas.**
   3.1. Generalidades.
   3.2. Planeamiento vigente.
   3.3. Estudio del medio urbano.
   3.4. Estudio de equipamientos.
   3.5. Estudio de infraestructuras municipales.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. **Conclusiones del análisis realizado sobre el TM.**
   1.1. Resumen de la problemática urbanística detectada en el TM.
2. **Descripción de la propuesta de ordenación.**
   2.1. Propuesta de ordenación.
   2.2. Relación con respecto a normativas concurrentes.
   2.3. Clasificación del SNU.
   2.4. Clasificación del suelo correspondiente al NU.
3. **Cuantificación de la Ordenación propuesta.**
   3.1. Relación entre SNUC/SNUP/total del TM.
   3.2. Relación entre NU actual y NU propuesto, distinguiendo entre SUC, SUNC, SUB. Viabilidad de redacción según DA3ª.
   3.3. Capacidad residencial del crecimiento propuesto.
   3.4. Capacidad industrial/terciaria del crecimiento propuesto.

INDICE PLANOS

INFORMACIÓN

AVANCE DE ORDENACIÓN

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

PRESENTACIÓN.

El presente documento contiene la Información Urbanística del Avance del Plan General Municipal de Castañar de Ibor, en la provincia de Cáceres, encargado por el Ayuntamiento de Castañar de Ibor.

Contiene los documentos mínimos para la elaboración de la Fase de Análisis y Avance de Ordenación de los Planes Generales Municipales, de acuerdo con los artículos 69, 70 y 75 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) y los concordantes del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2007, de 30 de enero (en adelante RPLANEX), en los que se sintetiza la información recogida y estudiada como base para la posterior formulación del Plan General Municipal.

Consta de dos memorias:

- **Memoria justificativa,** cuyo contenido se estructura en los siguientes apartados:
    1. Generalidades.
    2. Estudio del suelo del Término Municipal.
    3. Estudio del suelo de los núcleos / actuaciones urbanas.

- **Memoria justificativa,** que consta de:
    1. Conclusiones del análisis realizado sobre el Término Municipal.
    2. Descripción de la propuesta de ordenación.
    3. Cuantificación de la ordenación propuesta.

Para su elaboración ha sido fundamental la información y documentación facilitada por el Ayuntamiento de Castañar de Ibor, funcionarios y responsables políticos, a quienes el equipo redactor quiere agradecer la colaboración prestada.

El trabajo de campo, realizado por el equipo redactor durante 2013 y 2014, ha permitido un chequeo sobre el terreno de toda la información recabada de distintas fuentes, así como el conocimiento directo del territorio y de las circunstancias locales con relevancia en materia de urbanismo.

El trabajo ha sido redactado por la arquitecta, Mª Teresa Esquilas Oviedo, Máster en Urbanismo y Ordenación Territorial por la Universidad de Extremadura, la arquitecta técnica Silvia Plaza Miranda y el delineante Cesáreo García Sánchez.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

MEMORIA INFORMATIVA

1. GENERALIDADES.

1.1. NORMATIVA VIGENTE CON RELEVANCIA URBANÍSTICA.

Con fecha 29/09/2003 se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de Castañar de Ibor que fueron publicadas en el DOE el 30/03/2004.

La Resolución del 8 de mayo de 2.007, por la que se dispone la ejecución de la sentencia nº1033/06 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justifica de Extremadura, dictada en recurso contencioso-administrativo por la que se declara nula la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Castañar de Ibor (D.O.E. 30/03/2004), pone en vigor el **Proyecto de Delimitación del Suelo de Castañar de Ibor** (PDSU) que fue aprobado definitivamente el 04/11/1985 y publicado el 16/12/1985 en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), así como la aplicación subsidiaria de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Reglamento de Planeamiento, decreto 7/2007.

Previa a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se redactó una modificación del PDSU, que se aprobó inicialmente el 25/06/1994 y provisionalmente el 22/10/1994, que pretendía la ampliación del número de alturas de las edificaciones para pasar de dos plantas a tres (dos plantas más baja). Esta modificación del PDSU no llegó a término pero fue recogida por las NNSS incluyendo en su art. 40 ”Número de plantas y altura de la edificación”:

Número máximo de plantas permitidas sobre rasante……3
Altura máxima de edificación……10.5m.
Entreplantas……...PERMITIDAS
Sótanos……PERMITIDAS
Semisótanos…..PERMITIDAS

Y en su art. 32, apartado “Construcciones permitidas por encima de la altura máxima”, que especificaba:

“No se permitirán dependencias para uso residencial por encima de la altura máxima señalada en el artículo anterior. Tan sólo podrán elevarse: la cubierta, la caja de escaleras, el castillete con la maquinaria del ascensor, chimeneas, trasteros, “doblado” y todas las instalaciones que requieran necesariamente esta ubicación, tales como: antenas de T.V., pararrayos, paneles solares, compresores de aire acondicionado, tanques de propano, etc.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

En todo caso, estas construcciones deberán quedar inscritas bajo el volumen capaz formado por el plano inclinado a 45º que partiera desde el punto teórico de altura máxima en fachada y alcanzar, como máximo, una altura de 4,5 metros desde dicho punto."

La redacción del PGM no recogerá el incremento de una planta de uso residencial sobre las existentes por repercutir directamente en el aumento de la edificabilidad del núcleo urbano, pero sí incorporará disposiciones sobre las construcciones por encima de la altura máxima.

Tras la nueva vigencia del PDSU, se tramitaron dos modificaciones, la primera redactada por el arquitecto Pedro Carranza Casillas, aprobada inicialmente el 13/07/2007 y publicada en el DOE el 18/08/2007, que pretendía incorporar al suelo urbano la zona denominada "Los Castañares", al sureste del núcleo urbano, que fue desestimada en su momento por haber sufrido la zona un grave incendio forestal en el año 2005, lo que en aplicación de la Ley de Montes imposibilita a estos terrenos a cambiar de uso en 30 años.

La segunda, redactada por la arquitecta Mª Teresa Esquilas Oviedo, con aprobación inicial del 25/10/2011 e información pública en el DOE el 16/11/2011, queda en suspenso por el acuerdo de la CUOTEX del 29/03/2012, pretendía adaptar la alineación de las calles Madroño, Quejigal y Romero a la realmente ejecutada. El PGM recogerá los trazados actuales de estos y otros viales.

1.2. DESCRIPCIÓN BÁSICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

El término municipal de CASTAÑAR DE IBOR, municipio de la provincia de Cáceres, se localiza en el extremo este de la provincia. Con una superficie de 147,01Km² forma parte de de la Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores y Jara, concretamente de la comarca de Los Ibores, al sur del río Tajo.

Situado al Noreste de la Mancomunidad, limita al norte con los términos municipales de Bohonal de Ibor y de Mesas de Ibor, al este con Fresnedoso de Ibor y con Robledollano, al sur con Navalvillar de Ibor y Villar del Pedroso, y al este con Valdelacasa de Tajo, Garvín de la Jara y Peraleda de San Román.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

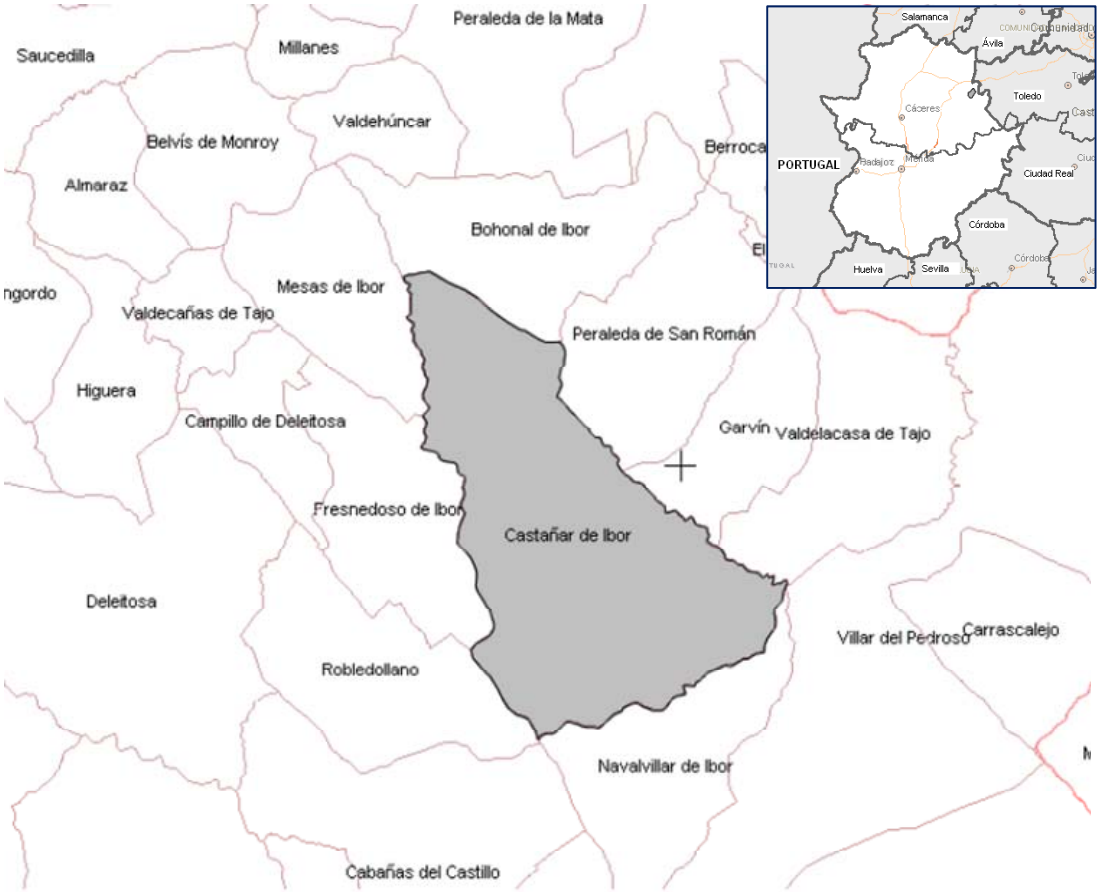


Figura 1. CASTAÑAR DE IBOR y municipios colindantes. Fuente: SIGA

a) Principales relaciones y dependencias territoriales.

Para entender las relaciones y dependencias territoriales de Castañar de Ibor es importante conocer su ubicación dentro de la provincia de Cáceres y la distancia que lo separa de las principales ciudades de su entorno. El núcleo urbano se encuentra de la capital de España a 216 Km, a 109 Km. de la ciudad de Cáceres a la que se tarda 1h,17', y a 20'' de Navalmoral de la Mata (Cáceres) del que dista 41,3K m, lo que condiciona que se estructure en tres niveles dependiendo del servicio que demande:

Primer nivel: Territorial.

Segundo nivel Supralocal: Mancomunidad integral.

Tercer nivel Local: Mancomunidad de servicios.

Sanitariamente, en el núcleo urbano se ubica un Centro de Salud pertenecientes al Área de Salud VIII de Navalmoral de la Mata.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La escolarización del alumnado de educación infantil (primer y segundo ciclo) y educación primaria se realiza en el propio municipio, en el Colegio Público "Rodrigo Dávila Martín". La etapa de Educación Secundaria Obligatoria y Bachiller se imparte en Navalmoral de la Mata.

Castañar de Ibor dispone de cuartel de la guardia civil situado en el centro del núcleo urbano, en la plaza de Hernán Cortés.

El servicio de recogida de residuos sólidos urbanos se obtiene a través de la Mancomunidad. El servicio social de base es mancomunado con Robledollano y Navalvillar de Ibor y cada año lo gestiona uno de los municipios.

Otros servicios como Agente de Empleo y Desarrollo Local, oficina de ciudades saludables, servicio de orientación y prospección laboral, parque de maquinaria, oficina de información a los consumidores, servicio de dinamización deportiva y educación de adultos se obtienen a través de la Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara a la que pertenece.

Castañar de Ibor dispone de línea regular de lunes a sábado, de transporte de ida y vuelta, con el municipio de Navalmoral de la Mata. Es de destacar que el municipio no dispone de línea de transporte directo con Cáceres por lo que, los habitantes de Castañar de Ibor, únicamente se desplazan a capital de la provincia por asuntos administrativos que no puedan realizarse en Navalmoral de la Mata.

b) Relación de núcleos y actuaciones urbanas existentes en el término municipal.

En el término municipal de Castañar de Ibor sólo consta de un núcleo urbano y un despoblado, el de Avellaneda.

Las actuaciones urbanas que se han desarrollado fuera del límite del suelo urbano se encuentran en las inmediaciones del núcleo urbano.

De forma dispersa, se han detectado viviendas en los márgenes del río Ibor que no llegan a tener el carácter de actuación urbana.

2. ESTUDIO DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

2.1. PRINCIPALES USOS DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. CORINE. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CON RELEVANCIA TERRITORIAL.

La vegetación de la zona es muy variada, aunque toda ella es propia del bosque mediterráneo. Destaca el fuerte contraste que se produce entre la vegetación de

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

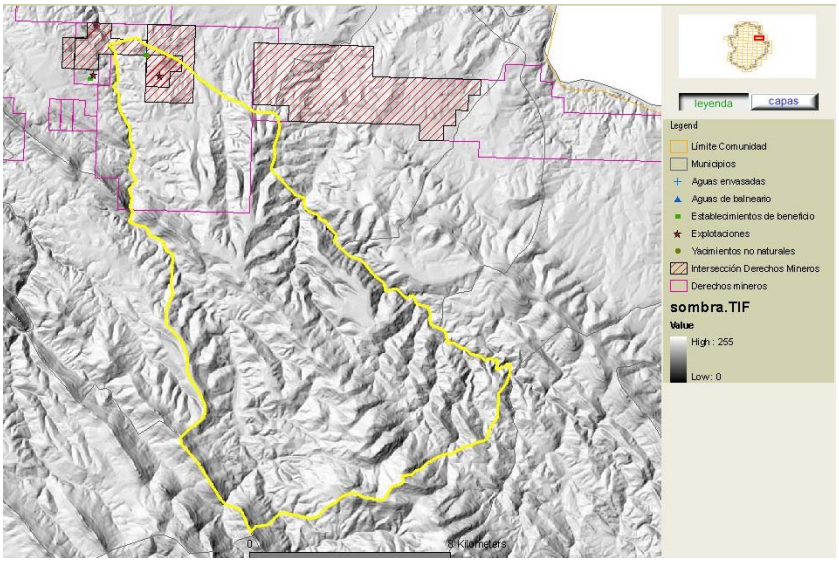
solana (ladera de la montaña que recibe la luz solar durante más horas al día) y la umbría (la que recibe menos luz del sol). La primera es más resistente a la sequía, abundando el olivo, la jara, el acebuche y la encina; en la segunda aparecen bosques de hoja caduca (especialmente castaños). La vegetación autóctona como la jara, el tomillo, el durillo, la carrasca, etc. también están presentes en el municipio. Las orillas de los ríos y arroyos están bordeadas por árboles de mayor envergadura: alisos, chopos, fresnos, sauces o álamos.

El bosque de castaño da nombre al municipio y es, en efecto muy abundante, especialmente hacia el sur. Encina y olivo son tan abundantes en el municipio como el castaño y, además, muy productivos. Estas tres especies, combinados con el resto de flora, abundante tanto en cantidad como variedad, forman bosques de gran riqueza paisajística, salpicados por cultivos y por roquedales, conocidos por los vecinos como "pedreras". Actualmente, parte de esta riqueza se ve esquilmada por un grave incendio forestal que, en verano de 2005, arrasó cientos de hectáreas en Las Villuercas y Los Ibores y qué afectó a Castañar de Ibor por el sur del término municipal.

Al norte del municipio encontramos, de forma discontinua, el entorno vegetal más típico de Extremadura: La Dehesa. También existe un pequeño reducto al suroeste.

El olivar se constituye en el principal motor económico de Castañar de Ibor. Además de las grandes extensiones dedicadas al cultivo, varias cooperativas agrarias convierten el fruto de este árbol en un aceite de gran calidad.

Es de destacar, como actividad económica relevante, la explotación de cuarzo que se ubica al norte del municipio.



Fuente: http://sinet3.juntaex.es/sigeo/

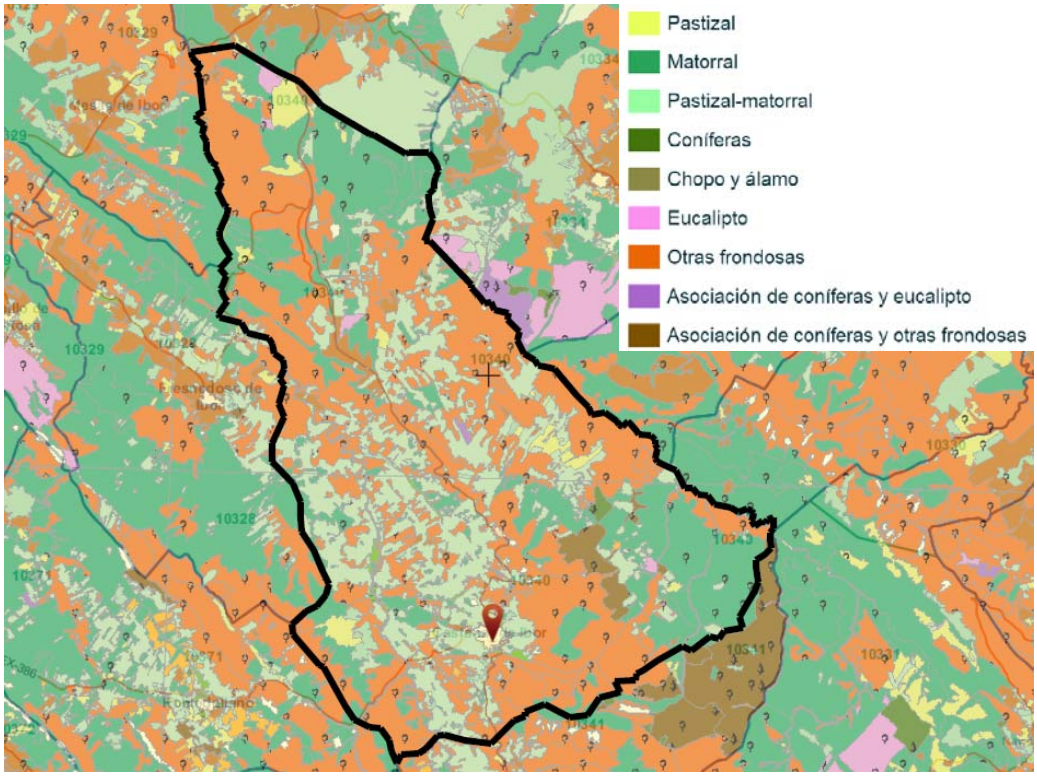
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El Sistema de Información Agrario y aprovechamiento del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medioambiente, recoge los siguientes tipos de usos de suelo del término municipal.

a) OCUPACIÓN DEL SUELO. CORINE.

El objetivo fundamental del proyecto CORINE Land Cover (CLC) es la captura de datos de tipo numérico y geográfico para la creación de una base de datos a escala 1.100.000 sobre la cobertura/uso del territorio, y la permanente actualización de dicha base.

La generación de la base de datos CLC Cambios 2006 se realizó conforme a la metodología establecido por la Agencia Europea de medio Ambiente (AEMA), a partir de la fotointerpretación de imágenes satélites pancromáticas y multiespectral es SPOT 5 con 2,5m de resolución, siendo el año de referencia de la mayor parte de las escenas el año 2005. El sistema de referencia de los datos es ETRS 89, proyección UTM.



Fuente: http://sig.mapa.es/siga/

Dentro del término municipal de Castañar de Ibor, encontramos los siguientes usos del suelo según la clasificación de Corine al nivel 3:

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1. SUPERFICIES ARTIFICIALES

Es el correspondiente al **tejido urbano continuo** que ocupa una superficie aproximada de 29 Ha, y se ubica al sur del término municipal.

No se existen zonas industriales o comerciales ni de transporte.

Se localiza una extracción minera a cielo abierto de cuarzo al norte del término municipal compartido con Bohonal de Ibor.

No existen vertederos o escombreras de residuos de la construcción de relevancia.

Tampoco se detectan zonas verdes artificiales no agrícolas.

2. ZONAS AGRÍCOLAS

Apenas hay representación de **tierras de labor en secano** (211), una proporción muy pequeña se localiza en el centro de la mitad norte del municipio.

Lo más destacado de este grupo es la **agricultura extensiva** (243) que representa el 13% y los **olivares** (223) que ascienden al 12% del total.

En el interior del término municipal, aparece una mancha de **prados y praderas** (231).

Se detecta ***mosaico de cultivos*** (242) al este y ***labor de secano*** (211) en la zona central de la mitad norte en un porcentaje pequeño que no alcanza el 5% del terreno.

La ***dehesa*** *(244*) la hayamos de forma discontinua en el norte del término municipal y un pequeño reducto al suroeste ocupando el 3,50%.

3. ZONAS FORESTALES CON VEGETACIÓN NATURAL Y ESPACIOS ABIERTOS.

En esta clasificación se encuentra el 65% del uso del suelo del término municipal.

Dentro del nivel **de bosques** encontramos ***bosques de frondosas*** (311) que incluyen perennifolias, caducifolias y marcescentes, otras frondosas de plantación, mezcla de frondosas, bosques de ribera y laurisilva macaronésica, que se disponen por todo el municipio, principalmente se sitúa al noreste del término municipal, al noreste y sureste del núcleo urbano, a lo largo del arroyo Valdeazores y en la zona limítrofe con Castañar, coincidiendo con el río

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Gualija.

El mayor porcentaje del uso del suelo se corresponde con ***Matorrales esclerófilos*** (323) que se disponen principalmente al este y sureste, encontrándose también al oeste y que ocupa aproximadamente el 27% del término municipal. También se observa ***matorral boscoso de transición*** (324) disperso por todo el municipio en un porcentaje del 17%. Insignificante es el *Bosques de coníferas* (312).

Espacio de vegetación arbustiva y/o herbácea, se hallan *pastizales naturales* (321) y vegetación (333) sin relevancia en el municipio.

Destacable son las zonas quemadas que se sitúan al sur del municipio, junto al límite con Navalvillar de Ibor y que alcanza el 2,89% del término municipal.

b) ACTIVIDADES ECONÓMICAS CON RELEVANCIA TERRITORIAL.

Es de destacar la creación del Geoparque de Villuercas – Ibores – Jara, el 23 de julio de 2009, que tiene como objetivos un Plan de Acción, que se une al diseñado en el Plan de Dinamización del Producto Turístico de Villuercas - Ibores – Jara. Tiene distintos bloques que vienen definidos por los objetivos que tiene que perseguir un Geoparque: proteger el patrimonio geológico y difundirlo y además utilizarlo de una manera sostenible para generar desarrollo económico. Es por esto que se dispone para este Geoparque de un proyecto científico y educativo, una estrategia de geoturismo y una entidad de gestión que aglutina el alto grado de consenso y de participación de las distintas entidades representadas.

El Geoparque Villuercas - Ibores - Jara desde septiembre de 2011 está incluido en la red Europea de Geoparques avalada por la UNESCO. Sus Planes de Acción pretenden el desarrollo de las funciones de un Geoparque funcionando como tal. Funcionar como Geoparque quiere decir disponer de centros de acogida, información e interpretación, de una red de senderos, de la señalización y de los dispositivos de información y promoción que están siendo dispuestos en el territorio. La Comunidad Educativa de la comarca está implicada y la sociedad comprende la importancia de su patrimonio geológico al tiempo que las empresas están decididas a hacer de él su propuesta de desarrollo económico.

Castañar de Ibor cuenta con siete geositios (puntos de interés geológicos), siendo los más relevantes: la cueva de Castañar, el Camorro de Castañar, las Chorreras de Calabazas y las Pedreras de la Molinera, que vaticinan un desarrollo de la actividad turística ligada al Geoparque.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.2. DETERMINACIÓN DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL CON INFLUENCIA EN LA REGULACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

a) Determinaciones del Plan Territorial de carácter vinculante.

El Plan Territorial de Villuerca-Ibores-Jara se encuentra en fase de redacción. Según se recoge en la RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2010, de la Secretaría General, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura para la formulación del Plan Territorial de Villuercas-Ibores-Jara, este deberá estar redactado para su aprobación inicial en un plazo de tres años a contar desde la publicación del Acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, hecho que se produjo el 24 de junio de 2010.

b) Existencia de suelos incluidos en figuras de protección natural.

Castañar de Ibor se encuentra en zona de la RED NATURA 2000, ocupando 111,51 Ha que suponen el 75,85% de la superficie del término municipal.

Según la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura se consideran Zonas de la Red Natura 2000:

1. Las Zonas de Especial Protección para las Aves declaradas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, y demás Directivas que la modifiquen o sustituyan.
2. Las Zonas Especiales de Conservación declaradas en aplicación del artículo 6.4 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los hábitat naturales y la flora y fauna silvestres, y demás Directivas que la modifiquen o sustituyan.

Las **Zonas de Especial Protección para las Aves** son espacios que requieren medidas de conservación especiales con el fin de asegurar la supervivencia y la reproducción de las especies de aves, en particular, de las incluidas en el Anexo I de la Directiva 79/409/CEE, y de las migratorias no incluidas en el citado Anexo pero cuya llegada sea regular.

Las **Zonas de Especial Conservación** son los Lugares de Importancia Comunitaria incluidos en la lista aprobada por la Comisión Europea, una vez que sean declarados por la Comunidad Autónoma de Extremadura mediante norma reglamentaria, y en las cuales se aplican las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitat naturales y/o de las poblaciones de las especies para las cuales se haya designado el lugar.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Los **Lugares de Importancia Comunitario** son zonas que contribuyen de forma apreciable a mantener o restablecer un tipo de hábitat natural de los que se citan en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE o una especie de las del anexo II de la misma, en un estado de conservación favorable.

A excepción de una zona colíndate con Fresnedoso de Ibor, el 75,85% del término municipal se encuentra en ZONA DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS AVES (Z.E.P.A.) «SIERRAS DE VILLUERCAS E IBORES» según consta en el DECRETO 232/2000, de 21 de noviembre, por el que se clasifican zonas de protección especial para las aves en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Esta zona es coincidente con la clasificación de Lugares de Importancia Comunitaria (L.I.C.).

Repartido por todo el municipio, y con zonas de mayor superficie al norte y el este, encontramos la ZONA HABITATS DIRECTIVA 92/43/CEE DEL CONSEJO, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, concurrente en amplios espacios con la Red Natura 2.000.

Se detectan los siguientes tipos de hábitats:

- Madroñal acidófilo atlántico con lentiscos
- Alcornocales acidófilos ibérico-suroccidentales
- Brezal hidromorfo mesomediterráneo mariánico-monchiquense y toledano-tagano
- Jarales luso-extremadurenses
- Retamares con escoba negra
- Tamujares extremeños
- Retamares con escoba blanca toledano-taganos.
- Melojar acidófilo lusitano-duriense
- Melojar acidófilo luso-extremadurense
- Quejigar acidófilo luso-extremadurense de quejigo portugués
- Encinar acidófilo luso-extremadurense con peral silvestre
- Micro-macrobosques puros o mixto de carballo (Quercus robur) y melojo (Quercus pyrenaica), termo-supratemplados y submediterráneos, meso-supramediterráneos, hiperoceánicos a semicontinentales, sobre sustratos pobres (bosques antiguos de castaños)
- Brezal-Jaral meso-supramediterráneo mariánicco-monchiquense, oretano y salmantino
- Lorales acidófilos luso-extremadurense con durillos
- Brezo meso-supramediterráneo continental y seco luso-extremadurense

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Majadales silicícolas mesomediterráneos
- Cenizos
- Alisedas occidentales de piedemonte
- Arbustedas mesomediterráneas inferiores, seco-subhúmedas toledano-taganas, mariánico-monchiquenses y ribadurienses.

c) Existencia y análisis de figuras de ordenación de espacios protegidos.

No existe ninguna figura de ordenación de los espacios protegidos.

d) Zonas protegidas por el resto de normativas sectoriales.

El término municipal de Castañar de Ibor está afectado por la LEY 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, al ser atravesada de norte a sur por la carretera autonómica EX-118 que une Guadalupe con Navalmoral de la Mata, y por la carreta EX-386 desde el núcleo urbano hacia el oeste, hasta la NV por Deleitosa. Estas carreteras dan lugar a travesías a su paso por el núcleo urbano.

Por el noroeste discurre la carretera CC-79, clase B, que une la EX118 con Fresnedoso de Ibor y cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Cáceres.

El RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, aplica substancialmente al río Ibor, que discurre de sur a norte del término municipal, y al río Gualija que acompaña, en gran medida, por el este a la linde del término municipal.

El resto de normativas sectoriales no afectan de forma significativa al término municipal.

2.3. ZONAS PROTEGIDAS POR APLICACIÓN DE NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

No existen zonas protegidas por la aplicación de normativa urbanística vigente en el municipio.

2.4. EXISTENCIA DE OTROS SUELOS CON VALORES RELEVANTES.

En el término municipal se localizan siete Geositios (puntos de interés geológico) dentro del Geoparque de las Villuercas-Ibores-Jara:

19.- Raña de las Mesillas

27.- Cueva de Castañar

31.- Chorrera de las Calabazas

33.- Contacto metamófico

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

34.- Pedreras de la Molinera

36.- Camorro de Castañar de Ibor

39.- Yacimiento arroyo de la Fuente

3. ESTUDIO DEL SUELO DE LOS NÚCLEOS / ACTUACIONES URBANAS.

3.1. Generalidades.

a) Análisis histórico.

Los orígenes del pueblo no se conocen a ciencia cierta, aunque es evidente la antigüedad en las manifestaciones de presencia humana que se han encontrado y que datan del Neolítico. Importante es el dolmen de los Tres Mojones que separa los términos municipales de Castañar de Ibor, Bohonal de Ibor y Peraleda de San Román y junto a él pinturas rupestres. La denominación árabe queda patente en la torre de los Moros.

La leyenda popular relata que el asentamiento de la población en Castañar de Ibor se produjo debido a una plaga de hormigas o termitas que destruían las cosechas, los árboles, el ganado e incluso las casas. La población huyó de allí y fundó un nuevo pueblo: Castañar de Ibor.

Para algunos autores, el origen de Castañar está vinculado a La Avellaneda, población fundada por Fernán Pérez a finales del s. XV. Se cree que, debido a los itinerarios del ganado y la cercanía de Guadalupe entre otros, la población de la Avellaneda se traslada y crea un nuevo asentamiento próximo a la carreta que da lugar a Castañar de Ibor.

Otros historiadores consideran que los motivos del traslado a Castañar se debe a las limitaciones que imponían los arzobispos en el s. XV a los ganaderos, y las facilidades para el cultivo, abundando en Castañar los olivos y los castaños.

La Avellaneda quedaría despoblada en el s. XVII.

En el Archivo Histórico Nacional encontramos diferentes escritos en los que se hace mención a Castañar de Ibor y a La Avellaneda que se remontan al s. XI.

Mercedes Gaibrois de Ballesteros recoge en "Historia del reinado de Sancho IV de Castilla" un párrafo de uno de estos documentos de 1924 denominado “Donación a Talavera de la Dehesa de Castrejón de Ybor” y que podría ser el origen de este municipio.

> *“El 15 de mayo de 1293, durante el reinado de Sancho IV el Bravo, según el cual, y con motivo de un resarcimiento hacia la ciudad de Talavera, aquél concede tres dehesas a dicha ciudad, que a su vez su abuelo Fernando III había otorgado antes proindiviso, siendo una de ellas, la tercera, la situada en el Castrejón de Ibor..."hacia*

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

el Navalvillar, Calabazas y ***La Avellaneda****"*

"Et la otra dehesa es de ***castrejón de ybor*** *como ba las cumbres y vierten las aguas contra ybor fasta ocay el Rio de vieja en ybor, Et vieja arriba fasta onaçe, y dende ala man esquierda commo vierten las aguas fasta ybor fasta eníma de naual villar, dende commo atraviesa la sierra fasta en Calabaças y dende fasta en lauantera y del auantera ayuso fasta en la mesa como vierten las aguas fasta ella vellaneda y dende como atrauiesa ybor fasta en el castrejón. E mandamos que ayan estas dehesas pora s. j., conlas aguas y los pastos y los montes y conlas ayudas delos açores y delos falcones que en ellas son y fueren de aquí adelante...".*

En un documento de 1.338, en el Deslinde del término de Guadalupe, ya se nombra con el nombre actual:

"ellos juráronlo así e sennalaron esta tierra que sigue...el primero moiónençima del collado asomante a Sancta María e castannar de aibor, e otro moión çomo en derecho destijucoençima de la cabesça e fizieron una cruz, e otro moión catante a la fuente de troche e otro moión en drecha que es el rostro de la fuente de los ballesteros e dende almariça do nasçe Guadalupe, e otro moión al collado de la çelada, e dende en derecho a la sierra arriva a la cabesça aguada, e dende adelante por la cunbre ayuso, por el llano raso ayuso como da al collado de la fuesa e vierten aguas a Guadalupe; e del moión del collado de la fuesa adelante al protechuelo que está entre cabesça rasa e a la cabesça del castanno, e dende al arroyo ayuso de la cabesça rasa como da en la carrera e va al camino de Falía e al puerto de Cannamero, e dende adelante a la cruz do se parte el camino de Ferreruela de de Falia, e dende adelante a la fuente del corcho, e de la fuente del corcho por la vereda ayuso que da en Guadalupe, ayuso de la huerta e del açenna de Martín Domingo del moço, así como atraviesa el arroyo e sale el río arriva, e va por la herrada de çima del llano e da en el camino de Falía que viene hasta Santa María, e dende arriva así como vierten aguas a Valmorisco, e dende adelante entre anvas las cabesças de çinco fuente, e dende la cunbre arriva las aguas vertientes a Valfondo, e dende adelante como da a Robledo Fermoso e como da en el robledo de la fuente frida, e dende a la cabesça de la brama, e dende al moión primero."

En el "Libro de la montería de Alfonso XI" de 1.350, Libro Tercero, en los capítulos referentes a los alrededores de Guadalupe también hace alusión a Castañar y aledaños:

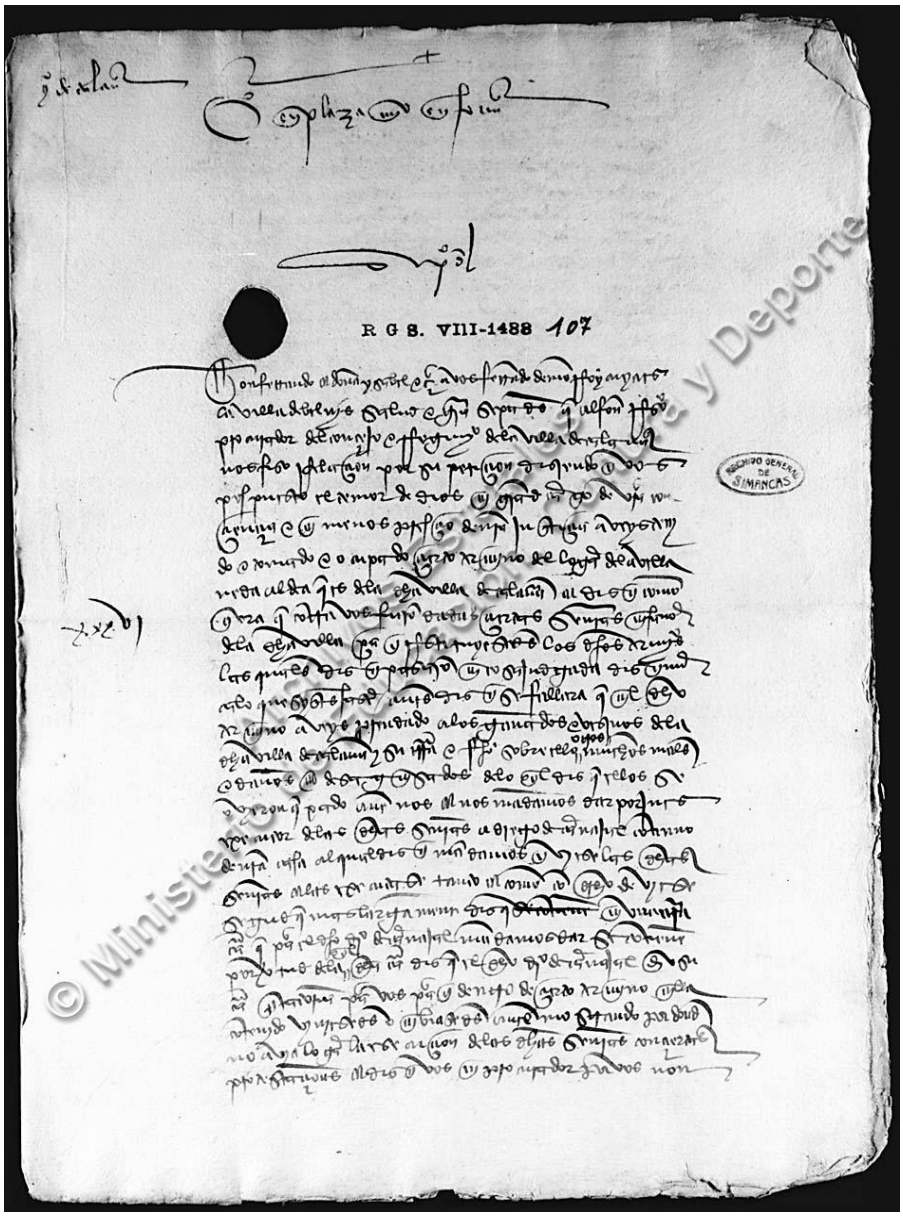
Capítulo: "Fasta aqui tienen los Montes de enderredor de Santa Maria" dice:

"... La Garganta Lobrega, que es sobre el Colmenar de Naual Villar, es buen monte de Osso en invierno, e son las bozerias, la vna desde la Cabeça del Castañar por la cumbre arriba fasta el Puerto de Porriñas, e dende de fasta el Puerto de Serezeda, por o viene el camino de Santa Maria, e la otra desde el camino de Santa Maria fasta el Camorcho de Naual Villar, e que allegue fasta el Arroyo de las Figueras. E son las armadas, la vna de yuso de la Cabeça del Castañar de fuso de las Aluerquiellas, e la otra armada ado nasce el Arroyo del Castaño, e la otra yuso del Camorcho ..."

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El texto pertenece a la edición de 1582 realizada por Gonçalo Argote de Molina.

En otros documentos, la mención es a la Avellaneda. Así en “Disputas de Belvis con la Avellaneda” (1488/08/23): Emplazamiento a Fernando de Monroy "cuya es la villa de Belvis", a petición del procurador del concejo de Talavera, por haber ocupado cierto término del lugar de Avellaneda, aldea de la villa dicha, y por haber deshecho el amojonamiento que Diego de Carvajal había puesto en aquellos términos.



© Ministerio de Cultura y Deporte

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

En el s.XVI, en el Archivo General de Simancas, se recoge el "Juro perpetuo a favor del Cabildo y Ayuntamiento de Talavera", donde Castañar y la Avellaneda son nombrados como poblaciones distintas:

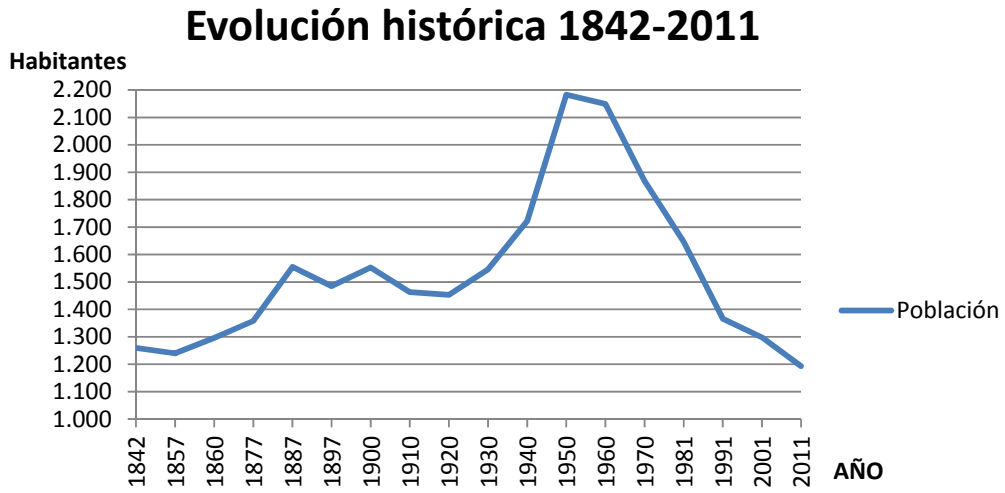
> *"Juro perpetuo a favor del Cabildo y Ayuntamiento de Talavera de 12.135 maravedís y medio, en recompensa de la martiniega y almotacenazgo de Aldeanueva de Barbarroya , Brujel , Montearagón, Villanueva del Horcajo, Moedas, Alcaudete , Real de San Vicente, Valdecaballeros,* ***Castañar****, Navalvillar, Valdelacasa, Mañosa, Robledo del Mazo , Gamonal , San Román de los Montes , Villar del Pedroso,* ***Avellaneda*** *, Alcornocosa, Carrascalejo de la Calzada, El Campillo de la Jara, La Mina, Sevilleja de la Jara, Chozas, Torrelamora, Garvín, Fuente el Apio, Belvis de la Jara, Torrecilla de la Jara, Navalmoralalejo , La Estrella, Corral-Rubio, Aldeanueva de Moedas, Santa Cruz de la Jara, La Peraleda de Garvín, Las Abiertas, Los Navalucillos, San Bartolomé, Mota del Cuervo, Zarzuela, Lucillos, Illán de Vacas, Cobisa, Los Cerralbos, Cazalégas, Las Herencias."*

b) Evolución demográfica. Tendencias previsibles.

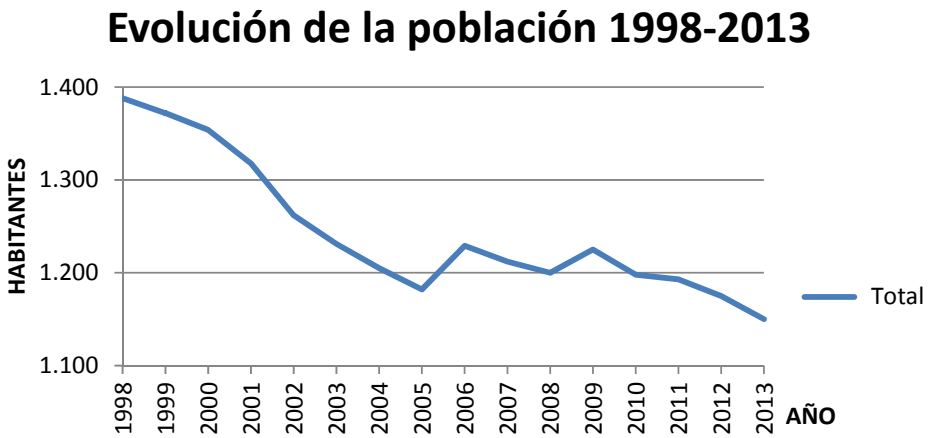
La evolución poblacional del municipio de Castañar de Ibor experimenta su máximo en el año 1950, contando con 2.183 habitantes. A partir de los años 60 se produce un decrecimiento acusado hasta los últimos datos obtenidos, al 1 de enero de 2013, en que alcanza los 1.150 habitantes.

Año	Habitantes
1842	1.260
1857	1.240
1860	1.296
1877	1.358
1887	1.555
1897	1.485
1900	1.553
1910	1.463
1920	1.453
1930	1.546
1940	1.722
1950	**2.183**
1960	2.149
1970	1.869
1981	1.647
1991	1.366
2001	1.298
2011	1.193

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



Visto en detalle desde el año 1998 hasta el año 2013, se observa un incremento de la población en los años 2006 y 2009 y un nuevo descenso en los últimos tres años.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

En el desglose de la población por sexos desde el año 1998, se observa que el número de hombres siempre supera al de mujeres.

	Total	Hombres	Mujeres
2013	**1.150**	**595**	**555**
2012	1.175	621	554
2011	1.193	629	564
2010	1.198	627	571
2009	1.225	640	585
2008	1.200	632	568
2007	1.212	628	584
2006	1.229	636	593
2005	1.182	608	574
2004	1.205	616	589
2003	1.231	632	599
2002	1.262	643	619
2001	1.318	671	647
2000	1.354	692	662
1999	1.372	701	671
1998	1.388	710	678

La despoblación producida en Castañar tiene como causa principal la general de toda la comarca, e incluso de gran parte de la provincia de Cáceres, de emigración a Europa y a centros industriales de la geografía española. Se prevé una nueva repoblación en el municipio ligada, principalmente, al desarrollo del Geoparque Villuerca-Ibores-Jara que crearán puesto de trabajo en el sector hotelero y de servicios. Por otro lado, se observa una tendencia de fin de semana y vacacional de descendientes de Castañar que repercute en un aumento de población en el municipio de hasta en un 200% en verano.

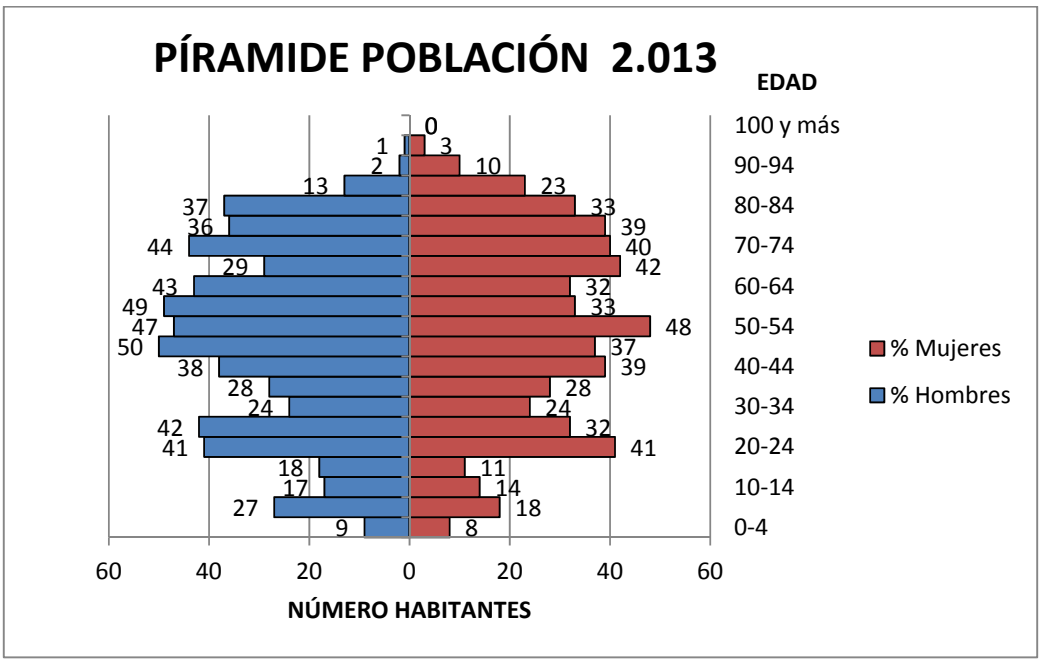
Todos los indicios hacen suponer que la despoblación de Castañar ha tocado fondo y en la próxima década, debido a la estabilización de la población, al retorno de emigrantes y al desarrollo del Geoparque Villuerca-Ibores-Jara, se ha de producir un aumento poblacional, con dos características muy distintas. Por un lado los emigrantes jubilados, que suponen una población en estado avejentado, y por otro lado familias jóvenes que se asientan amparados por la revitalización económica que vaticina el impulso del Geoparque.

Por otro lado, la pirámide de población para el año 2013 muestra unas características muy definitorias. La base de la pirámide es muy débil, en

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

comparación con tramos superiores de la misma, teniendo una forma de árbol, característica de las áreas con una población envejecida.

Es de destacar que, aproximadamente el 50% de la población se encuentra en edad activa para trabajar (entre los 20 y los 64 años) y la mitad de ellos en edad fértil (entre los 20 y los 45 años). Sorprende que el tramo más importante de población se encuentre entre los 20 y los 24 años. Le siguen los tramos que van desde los 45 hasta los 54 años. Especialmente grave es la debilidad que presenta el tramo de 0 a 4 años, no facilitando las expectativas de renovación poblacional



No es previsible un aumento notable de la población. El crecimiento del núcleo urbano no está directamente ligado a aumento de la población, hay que tener presente la situación sobrevenida, con un importante desarrollo de edificaciones fuera de los límites del suelo urbano, como se recoge en sucesivos apartados.

3.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

a) Zonas de ocupación reciente. Tendencias detectadas.

En estos últimos años, se han producido una serie de construcciones sobre suelos no urbanizables que se han dispuesto en el borde exterior al límite del suelo urbano y en los que se ha desarrollado un trazado de viario regular o se sitúan en torno a caminos públicos. En algunas ocasiones, el desarrollo urbanístico ha seguido el planteamiento de las Normas Subsidiarias, que estuvieron vigentes

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

entre los años 2004 y 2007, aunque las edificaciones fueron ejecutadas antes (como se recoge en la cartografía de las NNSS) o después de su vigencia.

Existen edificaciones diseminadas por todo el perímetro del suelo urbano, aunque las acusadas pendientes que existen al este del límite del suelo urbano no han propiciado la proliferación de construcciones en esta orientación. Los usos predominantes son residenciales y agrícolas.

Las agrupaciones más relevantes, de norte a oeste, se ubican en ocho zonas:

Zona 1 Norte.- Carretera de Navalmoral.

Viviendas unifamiliares aisladas junto a la carretera dirección a Navalmoral. Dotadas de red eléctrica, alumbrado público y abastecimiento de agua de la red municipal. No disponen de acometida a la red de saneamiento.

Zona 2 Noroeste.- “Las Eras”

Próxima a la calle Espeñas, se compone de viviendas unifamiliares y naves situadas junto a caminos rurales y viales de reciente creación con un trazado que se asemeja al recogido en las NNSS. Disponen de red eléctrica, saneamiento municipal y abastecimiento de agua, a excepción a las situadas al sur. La zona se presenta sin pavimentar.

Zona 3 Oeste.- Prolongación de la calle Occidente

Vivienda unifamiliar y predominancia de naves situadas en la prolongación de la Occidente, pavimentada. En su mayoría no disponen de acceso a la red eléctrica, ni a la red de saneamiento ni de abastecimiento de agua municipal. No existe alumbrado público.

Zona 4 Oeste.- Paralela a la calle Majadal

Naves alineadas a un incipiente vial paralelo a la calle Majadal. No disponen de ningún servicio urbano.

Zona 5 Oeste.- “Las Viñas”

Se corresponde con la mayor agrupación de edificaciones, la mayoría viviendas unifamiliares, al margen del límite del suelo urbano del municipio. Se localiza al sur de la carretera de Robledollano y se sitúan en torno a un trazado ortogonal de viales sin pavimentar. Las edificaciones no disponen de conexión a la red de saneamiento municipal. Disponen de acometida a la red de abastecimiento municipal y acometida eléctrica. No existe alumbrado público.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Zona 6 Suroeste.- Depósito de agua

Viviendas unifamiliares que se sitúan en torno a un camino rural sin pavimentar por el que discurre uno de los distribuidores principales de abastecimiento de agua del núcleo urbano. Con acometidas a la red eléctrica, no disponen de saneamiento a la red municipal.

Zona 7 Sureste.- "Solaire"

En el margen sur de la carretera dirección a Guadalupe, viviendas unifamiliares. Tienen acceso a todas las infraestructuras municipales, incluido alumbrado público. Se sitúan junto a un complejo hotelero. No disponen de acerado.

Zona 8 Noreste.- Cooperativa "San Benito"

Ampliación de la cooperativa "San Benito". Dispone de todos los servicios.

Dentro de los límites del Núcleo Urbano, se han desarrollado, sin cobertura urbanística, zonas denominabas por el PDSU *"Zonas con predominancia de alineaciones de nuevo trazado"* y en las que han aparecido un trazado de viales que no recogía el PDSU que se describen en el siguiente apartado. Esta manifestación destaca principalmente en el área delimitada por la calle Cáceres y la calle San Benito.

b) Relación de ámbitos no desarrollados. Viabilidad de su desarrollo.

El PDSU vigente recogía "Zonas con predominancia de alineaciones de nuevo trazado" en las que se proponía el trazado de nuevos viales. No en todos los ámbitos se ha desarrollado la ordenación propuesta y no en todos los casos es procedente su desarrollo.

Comenzando por el norte y hacia el este, detallaremos la situación de los ámbitos a desarrollar recogidos en el PDSU (ver plano i.5.1).

1.- Zona situada entre la avda. de Navalmoral y la avda. de Extremadura.

Los viales ejecutados en esta área no se adecúan a los recogidos en el PDSU. Se han construido viviendas que disponen de acometidas a todas las infraestructuras urbanas, a excepción de la calle Madroño que carece de algún servicio.

El PGM incorpora los trazados de los viales ejecutados y delimita una unidad de ejecución en el área carente de infraestructuras.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.- Área entre la avda. de Navalmoral y la calle Estrella.

El ámbito se ha desarrollado aunque no se ha adaptado en su totalidad al trazado de viales del PDSU. El PGM clasifica la zona como suelo consolidado.

3.- Área coincidente con el callejón de la Minga.

En los últimos años se ha pavimentado un tramo del callejón de la Minga. No dispone de red eléctrica ni alumbrado público.

El PGM recoge el desarrollo completo del ámbito.

4.- Área entre la calle Fuente Vieja y la calle La Barranca.

La orografía del terreno, con fuertes pendientes, disuade de la incorporación al desarrollo urbanístico.

5.- Área entre calle La Barranca y la calle San Benito.

Se encuentra sin desarrollar, a excepción de una pequeña zona en la que se ha ejecutado un vial (perpendicular al señalado en el PDSU) y construido viviendas en su entorno que el PGM pretende regularizar. No se contempla el desarrollo urbanístico del resto del área.

6.- Área entre la calle San Benito y la calle Cáceres.

Se ha desarrollado parcialmente y al margen del planeamiento vigente, surgiendo viales no contemplados en el PDSU y que han dado lugares a parcelas en las que se han ejecutado viviendas que no disponen de la totalidad de las infraestructuras urbanas. Los viales se presentan sin pavimentar.

El PGM recoge el desarrollo completo del ámbito incorporándolo en distintas unidades de ejecución.

7.- Área entre la calle Cáceres, la avda. de Guadalupe, calle Rosales y la calle Castaño.

Se ha desarrollado parcialmente. La aparición de edificaciones en lugares por los que debería discurrir un vial y un nuevo vial no recogido en el PDSU, hace que su desarrollo, aunque factible, no se adecúe en su totalidad al recogido en el PDSU. El PGM incorpora al desarrollo urbanístico él ámbito no desarrollado hasta estos momentos.

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

8.- Área entre la calle Rosales, calle de la Pradera, calle Postureo, avda. de Guadalupe y calle Panaderos.

Desarrollado parcialmente, el PGM incorpora los terrenos que carecen de infraestructuras para su desarrollo en una unidad de actuación.

9.- Área entre la ctra. de Robledollano y la calle Occidente (frente a pabellón deportivo).

La aparición de edificaciones en lugares por los que deberían discurrir viales impide su desarrollo.

10.- Área entre la ctra. de Robledollano, el límite del suelo urbano y la calle Occidente (frente a cementerio municipal).

Se han ejecutado los viales los viales que constan en el PDSU a excepción del situado al este. Otros viales no planificados también se han aparecido en el área. El ámbito carece de algunas infraestructuras.

El PGM asume los viales ejecutados y los incorpora a la trama urbana. Se crearan unidades de ejecución para desarrollar el entorno no consolidado y se redefinirán algunos de los viales para ajustarlos a la edificación ejecutada.

11.- Área entre la calle Occidente (aledaños del cementerio municipal), el límite del suelo urbano y la calle Helechal.

No se han ejecutado todos los viales que recogía el PDSU. La aparición de edificaciones en lugares por los que deberían discurrir viales hace inviable la ejecución siguiendo el PDSU. Es de destacar que, ha surgido el inicio de algunos viales que parten de la calle Helechal, que ya aparecían en las NNSS aunque no con el ancho que les correspondía. También se ha ejecutado el inicio de otros viales que parten de la calle Helechal no contemplados en los planeamientos anteriormente mencionados.

El PGM contempla la continuación de algunos de los viales que se inician en la calle Helechal.

12.- Área entre la calle Río Gualija y la calle Avellaneda.

No se han ejecutado los dos viales que planteaba el PDSU. La existencia de una construcción en uno de ellos hace que no sea viable el desarrollo propuesto.

El PGM incorpora en una unidad de actuación los terrenos no consolidados.

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

13.- Área entre la calle Valdeazores, calle Espeñas, calle Encina y avda. de Navalmoral.

Aunque el vial no se adecúa al trazado recogido en el PDSU, la zona se ha desarrollado.

En relación con las disposiciones recogidas en las NNSS, vigentes en el municipio desde el 30/03/2004 al 08/05/2007, su aportación más sustancial en el núcleo urbano relativa a autorizar la construcción de tres plantas sobre rasante, no se recogerá en el PGM por repercutir directamente en el aumento de la edificabilidad del núcleo urbano, pero sí incorporará disposiciones sobre las construcciones por encima de la altura máxima permitida.

c) Relación de actuaciones irregulares. Viabilidad de su legalización.

Los parámetros urbanísticos de referencia para determinar la legalización de las construcciones, en el caso de que la ampliación del suelo propuesta fuese aprobada definitivamente, han sido los recogidos en el planeamiento vigente y los estándares mínimos del art. 74 de la LSOTEX.

Gran parte de las actuaciones irregulares ejecutadas en Suelo No Urbanizable (apartado 3.2.a), que forme parte de la ampliación propuesta en el Plan General Municipal, y en Suelo Urbano podrían quedar regularizadas con la aprobación definitiva del Plan General Municipal siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas que se dispongan.

Se ha observado un gran número de edificaciones que incumplen el número de plantas y la altura total de la edificación debido al desnivel existente entre las distintas calles a las que dan frente. La viabilidad de legalización dependerá del desnivel existente entre ellas, el número total de plantas, las construcciones por encima de la altura máxima y por debajo de la rasante del vial público, el fondo edificado, la ocupación de parcela y el uso de las distintas plantas y su adecuación a la normativa que recoja el PGM, que pretenderá su regulación sin que esto suponga un incremento de la edificabilidad del núcleo urbano.

También se ha detectado que algunas de las edificaciones que se encuentran en suelo urbano, y que se han construido al margen de las disposiciones del PDSU, incumplen la alineación a fachada. El PGM pretende la regulación de su situación.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

d) Elementos Catalogados.

1. ELEMENTOS DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

El Término Municipal no cuenta con elementos declarados o incoados.

2. ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL INVENTARIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE EXTREMADURA (IPHE)

DENOMINACIÓN	PROPIEDAD	USO ACTUAL
Antigua Herrería	Privada	Abandonado
Despoblado de Avellaneda	Pública	Abandonado
Ermita de Avellaneda	Iglesia	Religioso
Iglesia de San Benito	Iglesia	Religioso
Molino de la Herrería	Privada	Abandonado-Establo
Puente sobre el río Ibor	Privada	Público
Torre del Moro	Privada	Abandonado

3. ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA DE EXTREMADURA (IAVE)

DENOMINACIÓN	Ubicación
Vivienda de gran propietario	C/ Hernán Cortés, nº 5
Vivienda de mediano propietario	C/ Pintor Murillo, nº 1
Vivienda de gran propietario	C/ Horno, nº 1
Vivienda y taberna	C/ Tío Paco, nº 8
Vivienda de mediano propietario	Plaza Hernán Cortés, nº 3
Vivienda trabajador	C/ Hernán Cortés, nº 2
Vivienda pequeño propietario	C/ Europa, nº2 y C/ Cáceres, nº 1
Ermita y poblado abandonado de La Avellaneda	A 14 Km. de castañar de Ibor, por la carretera de EX 386

Tras un estudio pormenorizado de cada uno de los elementos incluido en el inventario de Arquitectura Vernácula, se ha observado que algunas de las viviendas han desaparecido y en su lugat se ensalzan viviendas de nueva construcción, en otras ocasiones la edificación se encuentran en estado de ruina que imposibilitan su recuperación o rehabilitación e incluso su estudio. Algunas no son representativas de la arquitectura de Castañar de Ibor ni presentan datos relevantes. Por ello, sólo se incluirán en el PGM en el Catálogo de protección la ermita y el poblado de la Avellaneda.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

4. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Para garantizar la protección de estos yacimientos conforme al artículo 453.3 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, a continuación se relaciona los elementos incluidos en la Carta Arqueológica del municipio de Castañar de Ibor:

A. La Pisá del Toro (Paleolítico- E. del Bronce, Grabado rupestre)

Situado en la margen derecha del río Ibor, junto al río. Se encuentra en un cruce de caminos. Los grabados se dividen en seis paneles. El primero contiene representaciones de aves y líneas. El 2º contiene representaciones abstractas. El 3º, una gran mancha de piqueteado sin forma. El 4º contiene líneas rectas y lo que parece una estrella de cinco puntas incompleta. El 5º contiene grabados de varias épocas, conteniendo representaciones antropomorfas, zoomorfas (aves), piqueteado y líneas rectas. El 6º contiene estrellas y líneas.

B. Cueva de la Mina de Ibor (Paleolítico Superior Grabado rupestre)

Situado en la ladera W del Cerro de la Mina. Se accede por un camino de tierra que sale de la carretera que une Castañar de Ibor con Robledollano.
Contiene dos paneles, atribuibles al Paleolítico Superior (Solutrense Final o Magdaleniense Inicial), se trata de un grabado lineal fino, de sección en “U” o “V”. Son en total 7 representaciones, todas zoomorfas (caballos, osos y ciervos), además de una serie de trazos indefinibles que se distribuyen por toda la superficie del panel. El segundo panel contiene trazos lineales más o menos paralelos (posiblemente caballos y ciervos), en trazo fino simple único.

C. Puente Romano (YAC77172)

En el límite entre Mesas de Ibor y Castañar de Ibor, sobre el río Ibor, localizado en la zona de Charco de los Palos. Aparece indicado en los topográficos.
Puente en ruinas, sólo quedan los arranques en las orillas, de posible origen romano. En ambas márgenes hay sillares bien labrados procedentes del puente o del camino de acceso.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

D. Casa del Notario (Medieval, Otro) (YAC77175)

Torre que posiblemente sea un antiguo morabito. Su tipo arquitectónico (con cúpula, aunque destruida) y su canónica orientación como sepulcro islámico llevan al autor de la prospección a identificar la torre como una "qubba" funeraria andalusí. Presencia de escorias.

E. Castillejo del Castañar (Medieval, Poblado) (YAC77181)

Poblado situado en lo alto de cerro escabroso, de muy difícil acceso, que proporciona una defensa natural al poblado. No presenta cerámicas. Sería un punto clave para el control de una zona en la que las serranías de Las Villuercas se abren hacia el valle del Tajo.

F. Abrigo del Cuchillo (Neolítico- Bronce, Grabado rupestre)

Situado sobre una pequeña elevación en la margen derecha del Arroyo de los Lagares. Abrigo de 2'73 m. de longitud, 1'82 m. de altura y 1'36 m. de profundidad, sobre cuya zona inferior se localiza el panel con los grabados con un alto grado de abstracción.

G. Abrigo de Casas del Manantío (Paleolítico Superior, Abrigo)

Se trata de una gran roca de pizarra en una de cuyas superficies se han dispuesto algunos motivos grabados. Los motivos están ejecutados mediante incisión directa, empleando un trazo lineal fino de sección en "U". Se han diferenciados parte de la anatomía de los animales representados, en la que destacan dos patas en perfil absoluto.

H. El Aguazal (Pintura rupestre)

Existen Aguazal I y II.
Pintura rupestre esquemática: ramiformes, puntos y otros.

I. La Rontomé (Grabado rupestre)

Se localiza en el polígono 25, en unos afloramientos de pizarra, en la margen izquierda del río Ibor y a 20 m de un puente de piedra y ladrillo que salva el cauce. Consta de un único panel con una cruz latina con apéndices colgantes en los brazos.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

J. La Covacha (Paleolítico, poblado?) (YAC77185)

En el topográfico aparecen señalados dos puntos como restos arqueológicos y bajo el nombre de poblado paleolítico, en el límite de Castañar de Ibor con Mesas de Ibor y con Valdelascasas del Tajo.
En la ortofoto del SIGpac (2002) se observan cortes estratigráficos perfectamente delimitados.

K. El Oreganal (Asentamiento rural romano) (YAC77187)

Zona de olivar abancalada con presencia de materiales cerámicos en superficie en las que se documentan tégulas. Es posible que el yacimiento se encuentre en la zona alta del cerro.

L. Raña de Fresnedoso (Industria lítica, Paleolítico Medio) (YAC77191)

Dispersión de industria lítica por una zona de cultivo de olivar amesetada entre el río Ibor y el Arroyo Fresnedoso a unos 700 msnm con presencia de abundantes bolos de cuarcita de tamaño grande y mediano. No se descarta la existencia de yacimiento en zonas anejas.

M. El oreganal II (Material disperso, Contemporáneo) YAC82583

Se ha localizado material cerámico vidriado marrón, oxidante y latericio cerca del apoyo 69.

3.3. ESTUDIO DEL MEDIO URBANO.

a) Estudio del manzanario. Existencia de ámbitos a incluir en PERI.

El centro histórico del núcleo urbano se sitúa al este de la carretera que une Guadalupe con Navalmoral de la Mata. La orografía abrupta del terreno y la carretera, que ha realizado el efecto de muro, ha dado lugar a un centro urbano muy compacto y colmatado. La trama viaria es irregular y la parcelación presenta manzanas de pequeñas dimensiones y calles con directrices y anchos irregulares. Los viales parten radialmente de la iglesia de San Benito y/o de la plaza de España, donde se ubica el ayuntamiento.

La primera ampliación del núcleo central por el sur ha prolongado los viales radiales existentes y ha mantenido la fragmentación de las parcelas. La aparición de viales de segundo orden que unen los viales radiales principales vuelve a

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

poner en evidencia la fragmentación del suelo y que da lugar a la aparición de parcelas con afrente a dos viales con grandes diferencias de nivel.

Una segunda ampliación salta la carretera de Navalmoral hacia el oeste, presentando dos zonas claramente diferenciadas: la que se corresponde con el norte de la carretera de Robledollano (barrio del Carrascal) y la que se desarrolla acompañando a la carretera (barrio del Arroyo Espeñas).

El barrio del Carrascal se organiza de forma ortogonal y con crujías estrechas que dan lugar a que las parcelas tengan frente a dos viales enfrentados que presentan desniveles grandes desniveles.

El barrio del arroyo Espeñas se ha ordenado en torno a viales que parten de la carretera y siguen la línea de máxima pendiente del terreno. Las manzanas son estrechas y las parcelas presentan frentes a dos calles. En esta zona es donde se detecta el mayor desnivel entre viales del núcleo urbano.

La disposición de los viales, siguiendo la línea de máxima pendiente de las curvas de nivel, y las pendientes a que dan lugar, impide la formación natural de plazas o plazuelas. La trama urbana a dado lugar a cinco plazas que se localizan todas dentro del núcleo histórico.

El uso de las edificaciones es prioritariamente residencial, localizándose naves de uso industrial o terciario exclusivo en “Las Viñas”, en el la calle arroyo Espeñas, en la avenida de Extremadura y en la avenida de Guadalupe.

En la calle del Rebollo, la calle Enebrillo y la calle Durano se localizan construcciones para uso agrícola y ganadero..

El uso residencial se compatibilidad con otros usos en planta baja. En la carretera de Navalmoral se localizan el mayor número de actividades en planta baja, seguida de la avenida de la Constitución y la avda. de Extremadura.

Las manzanas presentan en general pequeños y escasos patios de luces. El número de solares en el centro urbano es ínfimo, existiendo suelo vacante en las zonas que no se han desarrollado urbanísticamente y en la calle Occidente. Mención especial merece la manzana localizada entre la calle Durano, la calle Enebrillo y la calle Miguel Muñoz, de grandes dimensiones presenta todo el perímetro con edificaciones y un gran espacio central de parcela libre.

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Las edificaciones, en general, se encuentran en buen estado de conservación, siendo destacable el gran número de construcciones, de construcción reciente, que presentan sin enfoscar la fachada y el resto de sus paramentos. El mayor número de edificaciones en mal estado se localizan en el centro histórico.

La tipología dominante es la edificación entre medianeras en manzana cerrada, en muchos de los caso con frente a dos viales, y de dos o tres plantas.

Los ensanches más recientes, y exteriores al casco, se han configurado como áreas de viviendas unifamiliares aisladas.

No se detectan ámbitos a incluir en un Plan Especial de Reforma Interior.

b) Relación de elementos de interés añadir al Catálogo.

Se contempla añadir a los ya catalogados el antiguo CINE localizado en la calle Gabriel y Galán nº 4.

3.4. ESTUDIO DE EQUIPAMIENTOS.

a) Relación de dotaciones existentes/previstas. Adecuación a necesidades municipales.

USO CARACTERÍSTICO DOTACIONAL

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

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
  - PARQUE INFANTIL
    En la avda. Guadalupe, junto al Centro de Salud.
  - PARQUE TERCERA EDAD
  - PARQUE URBANO
    Entre la calle Real y la calle Pintor Velázquez.
  - PLAZA DE LAS HOYUELAS
  - KIOSKO
    Se situado en la plaza de las Hoyuelas.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- PLAZA ESPAÑA
- PLAZA HERNÁN CORTÉS
- PLAZA DEL SOL
- DE LA CRUZ VERDE (Intersección calle Hernán Cortés y calle Cruz Verde)

- EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS

  - CEMENTERIO MUNICIPAL

    Se situado contiguo al suelo urbano, en la calle Occidente 176, consta de capilla y depósito de cadáveres.

  - HELIPUERTO.

    Situado en Suelo No Urbanizable, en el polígono 25, parcela 199.

  - TANATORIO

    Situado en la calle Hilillas 14, con acceso desde a la ctra. de Robledollano.

  - GASOLINERA

    Ubicada en la ctra EX-118, en parcela polígono 28 parcela 1122, en el margen opuesto al núcleo urbano.

  - PLANTA DE TRASFERENCIA PARA LA RECEPCIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

    En aplicación del Convenio Interadministrativo de Colaboración entre la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía y la Diputación Provincial de Cáceres para la ejecución del Plan de Gestión de Residuos Procedentes de Construcción y Demolición en la Zona Sur de la provincia de Cáceres, está prevista la construcción de una planta de transferencia para la recepción de los residuos de la construcción y demolición generados en las obras en la parcela 199, polígono 25.

  - DEPÓSITO RED DE ABASTECIMIENTO

    Situados en el perímetro del núcleo urbano:

    - Polígono 26 Parcela 99
    - Polígono 29 Parcela 7

- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

  - COLEGIO PÚBLICO “RODRIGO DÁVILA MARTÍN”

    De ámbito local, se sitúa en la calle Torre de los Moros 4 c/v a la calle Occidente y cuenta con seis unidades.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- EQUIPAMIENTO CULTURAL – RELIGIOSO – DEPORTIVO

  - BIBLIOTECA MUNICIPAL

    Se localiza en la parcela del C.P. “Rodrigo Dávila Martín”, con acceso desde la calle Occidente, frente a la calle Caballeros.

  - CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CUEVA DE CASTAÑAR DE IBOR

    Presenta la riqueza natural del Geoparque y una réplica de la Cueva. Se localiza en el camino de acceso al camping, a 450 m del desvío desde el P.K. 30,700 de la ctra. EX-118, junto a la Cueva de Castañar y próximo al núcleo urbano, en la parcela polígono 20 parcela 622.

  - IGLESIA DE SAN BENITO

    Situada en la plaza de España 1, ocupa el lugar más estratégico de la población. El conjunto tiene cuatro partes bien diferenciadas: nave central, ábside, torre y naves laterales (capilla y sacristía).La nave es rectangular, con orientación este-oeste.

  - IGLESIA DE AVELLANEDA

    Se localiza en el despoblado de La Avellaneda.

  - PABELLÓN DEPORTIVO

    Se ubica junto al Colegio Público “Rodrigo Dávila Martín”, en la calle Occidente con vuelta a la calle Fuente de la Cesta.

  - PISCINA NATURAL

    En el río Ibor, en el cruce con la ctra. EX-386.

  - CAMPING

    La propiedad recae en el Gobierno de Extremadura. Se localiza en suelo rústico, muy próximo núcleo urbano, en el camino Majanza. Dispone de bungalows, pista deportiva, parque infantil, restaurante y piscina pública al aire libre.

  - GIMNASIO MUNICIPAL

    Situado en la planta baja del Ayuntamiento, en la plaza de España, 6, dispone de máquinas para realizar ejercicios gimnásticos.

- EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO – INSTITUCIONAL

  - AYUNTAMIENTO

    Situado en la Plaza de España, 6. Edificio que destaca del resto de edificios del núcleo urbano por sus dimensiones. Se encuentra en una situación dentro del municipio desde donde se dominan unas excelentes vistas.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- AGRUPACIÓN JUZGADO DE PAZ

  Se sitúa en el ayuntamiento.

- OFICINA COMARCAL AGRARIA

  Se sitúa en el ayuntamiento.

- ANTIGUA CASA CONSISTORIAL

  Se localiza en la calle Real, 4.

- CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL

  Se ubica en la plaza de Hernán Cortés, 1.

- CASA CUARTEL

  El ayuntamiento ha cedido el solar sito en la calle Carrascal nº 74 al Ministerio de Defensa para la construcción de una Casa-Cuartel.

- NAVE BOMBEROS FORESTALES

  Nave que se sitúa en la calle Occidente 47.

- CORREOS Y TELÉGRAFOS

  Situado en la planta baja del Ayuntamiento, en la plaza de España, 6.

- MATADERO MUNICIPAL

  Localizado a las afueras del núcleo urbano, en la calle Peral 170.

- PROTECCIÓN CIVIL

  Localizado el Edificio Múltiple, en la calle Real, 4.

■ EQUIPAMIENTO SANITARIO - ASISTENCIAL

- CENTRO DE SALUD

  Edificio exento situado en de la avda. Virgen de Guadalupe, en el cruce con la carretera de Robledollano.

- SERVICIO SOCIAL DE BASE

  Se sitúa en el ayuntamiento.

- AYUDA A DOMICILIO

  Con sede en la calle Los Rosales, 18.

- CLÍNICA DENTAL

  Se sitúa en la Avda. Constitución, 27.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL

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

- USO INDUSTRIAL PRODUCTIVO Y ALMACENAJE

RECOGIDA ACEITUNA	Avda. Robledollano, 12
ALMAZARA	C/ Espeñas, 16
RECOGIDA ACEITUNA	C/ Occidente
COOPERATIVA DE ACEITE	Avda. Extremadura, 26
QUESERÍA	Ctra. Castañar a Robledollano, Km. 2,800
CERRAJERÍA	C/ Carrascal, 4
CERRAJERÍA	C/ Helechal, 78
CERRAJERÍA	C/ La Parra, 8
CERRAJERÍA	C/ Los Rosales, 52
DISTRIBUIDOR DE BEBIDAS	C/ Occidente, 3
CARPINTERÍA	C/ Occidente, 45
DISTRIBUIDOR DE BEBIDAS	C/ Valdeazores, 5
EXTRACCIÖN DE CUARZO	Mina

USO CARACTERÍSTICO TERCIARIO

- USO COMERCIAL – OFICINAS

PAPELERÍA	Avda. Constitución, 21
BAR	Avda. Constitución, 29
ALIMENTACION	Avda. Constitución, 35
CAJA DUERO	Avda. Constitución, 36
ALIMENTACION	Avda. Constitución, 36
CONSTRUCCIONES	Avda. Extremadura, 18
BAR	Avda. Guadalupe, 10
BAR	Avda. Guadalupe,1
ARQUITECTA TÉCNICA	Avda. Guadalupe, 2
CAFES-BARES	Avda. Guadalupe, 2
DESPACHO QUINIELAS	Avda. Guadalupe, 2
ALIMENTACION	Avda. Guadalupe, 6
BAR	Avda. Guadalupe, 20
BAR	Avda. Guadalupe, 23
MUEBLES	Avda. Guadalupe, 32
CARNICERIAS	Avda. Guadalupe, 39
ESTANCO	Avda. Guadalupe, 41
FARMACIA	Avda. Guadalupe, 63,
BAR-CAFETERÍA	Avda. Guadalupe, s/n
PESCADERÍA	Avda. Navalmoral, 1
TAXI	Avda. Navalmoral, 3
CARNICERIAS	Avda. Navalmoral , 14

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ESTÉTICA Y MASAJES	Avda. Navalmoral , 30
EXCAVACIONES Y DERIVOS	C/ Avellaneda, 15
EXCAVACIONES	C/ Cerezos, 6
CONSTRUCCIONES	C/ Cerro la Torre, 3
ALIMENTACION	C/ Cervantes, 1
ASOCIACIÓN PP	C/ Cervantes, 4
GESTORIA	C/ Eras, 1
BAR	C/ Europa, 17
BAR	C/ Gabriel y Galán, 17
CONSTRUCCIONES	C/ La Higuera, 4
CONSTRUCCIONES	C/ La Parra, 10
ELECTRICIDAD	C/ Los Rosales, 12
TAXI-ADA	C/ Occidente 26
AUTO-ESCUELA	C/ Occidente, 21
ELECTRICIDAD	C/ Occidente, 32
CONSTRUCCIONES	C/ Olivillas, 14
YESOS Y ESCAYOLAS	C/ Panaderos, 10
CONSTRUCCIONES	C/ Panaderos, 15
MUEBLES	C/ Panaderos, 2
MUEBLES	C/ Panaderos, 2,
PUB	C/ Panaderos, 28
ASOCIACIÓN PSOE	C/ Pintor Velázquez, 4
PANADERIAS	C/ Pintor Velázquez, 33
ALIMENTACION	C/ Pintor Velázquez, 37
CONSTRUCCIONES	C/ Quejigal, 1
CONSTRUCCIONES	C/ Quejigal, 7
ASOCIACIÓN MUJERES RURALES	C/ Real, 6. Edificio Múltiple
ASOCIACIÓN CAZADORES	C/ Real, 6. Edificio Múltiple
ALIMENTACION	C/ Real, 6
CONSTRUCCIONES	C/ Rio Tajo, 14
BAR	Ctra. Robledollano, km.
TAXI Y GRÚAS	Ctra. de Guadalupe, 67
CAJA EXTREMADURA	Cuesta de Picasso, 4
CAFES-BARES	Plaza de España, 11
AUTOCARES	Plaza de España, 14
HOGAR EL PENSIONISTA	Plaza de España, 6 (Ayuntamiento)
BAR	Plaza de España, 9

- USO HOTELERO - RECREATIVO

HOTEL	Avda. Guadalupe, 10
CASA RURAL	C/ Europa, 17
DISCOTECA	C/ Claveles, 4
HOTEL	C/ San Benito, 1,
HOSTAL	C. Guadalupe, km 29

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

VALORACIÓN DE DÉFICITS DE EQUIPAMIENTO/ ADECUACION A NECESIDADES MUNICIPALES

EQUIPAMIENTO	ESTADO CONSERVACIÓN	RELACIÓN	DÉFICITS
ADMINISTRATIVO	Situación buena	Centralizadas en el Ayuntamiento	Suficientemente cubierta
CULTURAL	Situación buena	Biblioteca y centro de interpretación	Suficientemente cubierta
RELIGIOSO	Situación buena	Iglesias	Suficientemente cubierta
EDUCATIVO	Situación buena	Colegio Público	Suficientemente cubierta
SANITARIO	Situación buena	Centro de Salud	Para especialidades y casos graves son desplazados a Navalmoral de la Mata
SANIDAD MORTUORIA	Situación buena	Cementerio y tanatorio	
OTROS EQUIPAMIENTOS	Situación buena	Correos y telégrafos, servicios sociales de base, cementerio y cuartel de la Guardia Civil	Suficientemente cubierta
RECREATIVO Y DE OCIO	Situación buena	Parques Piscina natural	Mejorable Suficientemente cubierta
DEPORTIVO	Situación buena	Pabellón deportivo, gimnasio y piscinas	Suficientemente cubierta
TRANSPORTES		Servicio de autobús	Escaso
COMERCIAL	Situación buena	Comercio local	Suficientemente cubierta

Dada la edad avanzada de la población, sería necesaria la creación de un Centro de Día, Pisos Tutelados o Residencia Geriátrica.

Las dotaciones existentes tienen una proporción adecuada a la población residente y estable.

Está previsto dotar de electricidad a la bomba de saneamiento ubicada junto a la ctra. de Robledollano para poner en funcionamiento el colector de saneamiento que daría servicio a las calles que desembocan en la ctra. de Robledollano.

La incorporación de la zona denominada “Las Viñas” requiere de un colector de saneamiento que conecte por gravedad esta zona con la bomba ubicada junto a la ctra. de Robledollano.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

b) Relación de Zonas Verdes existentes y previstas. Adecuación a necesidades municipales.

Existe un parque con instalaciones infantiles en la avda. Guadalupe, junto al Centro de Salud.

En la avda. Guadalupe, frente a la calle de La Barranca, se ubica un parque con instalaciones para uso de personas de la tercera edad.

La plaza de las Hoyuelas se ha configurado como lugar de esparcimiento.

Entre la calle Real y la calle Pintor Velázquez, encontramos un pequeño parque urbano.

Se prevé la creación de nuevas zonas verdes vinculados a los nuevos desarrollos urbanos que tengan lugar, y en especial en la zona de “Las Viñas”, que se ubica al sur de la carretera de Robledollano, entre esta carretera y la avda. de Guadalupe.

3.5. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES.

a) Estado actual de la redes de electricidad, alumbrado público, saneamiento, abastecimiento de agua, acceso peatonal y/o rodado.

RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Los planos de Información recogen la información disponible sobre diámetros, materiales y estado de conservación de la red.

La red de abastecimiento de agua llega a la totalidad de las viviendas del núcleo urbano.

El servicio de suministro de agua potable está gestionado por el propio ayuntamiento, encargándose éste del mantenimiento y revisión de la instalación, lectura de contadores, etc.

Captaciones, características:

El agua de la red es captada del embalse del Río Ibor y manantiales de la zona con las siguientes características:

Código captación	DENOMINACION	ESTADO	TIPO	SISTEMA DE CAPTACIÓN	TIPO DE CAPTACIÓN	TITULARIDAD
001	APACHO	Bueno	Manantial	Gravedad	Conducción	Municipal
002	FUENTE BLANCA	Bueno	Manantial	Gravedad	Conducción	Municipal
003	CHORRERA	Bueno	Río	Gravedad	Conducción	Municipal
004	VALDEZORRILLO	Bueno	Manantial	Gravedad	Conducción	Municipal

Fuente: Encuesta de Infraestructuras de la Diputación Provincial y MAP.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El municipio tiene una captación del Río Viejas (Chorrera), en su desembocadura en el término municipal de Castañar de Ibor.

Conducciones y depósitos.

Desde las captaciones se conduce el agua hasta los depósitos, situados en el extrarradio del núcleo urbano.

CÓDIGO CONDUCCIÓN	ESTADO	GESTIÓN	TIPO	TITULARIDAD	LONGITUD (m)
001	Malo	Municipal	Fibrocemento	Municipal	1.200
002	Malo	Municipal	Fibrocemento	Municipal	1.100
003	Bueno	Municipal	Fundición	Municipal	900
004	Regular	Municipal	Fibrocemento	Municipal	10
005	Regular	Municipal	Fibrocemento	Municipal	68
006	Regular	Municipal	Fibrocemento	Municipal	38
007	Bueno	Otros	Fundición	Otros	6.587
008	Bueno	Otros	Fundición	Otros	5.094
008	Bueno	Municipal	Polietileno	Municipal	300
009	Bueno	Municipal	Fundición	Municipal	350
				TOTAL	**15.647**

Y cuenta con cinco depósitos con las siguientes características:

CÓDIGO DEPÓSITO	ESTADO	GESTIÓN	TIPO	TITULARIDAD	CAPACIDAD (m3)
001	Malo	Municipal	Superficie	Municipal	40
002	Malo	Municipal	Superficie	Municipal	220
003	Malo	Municipal	Superficie	Municipal	110
004	Bueno	Municipal	Superficie	Municipal	500
005	Bueno	Otro	Superficie	Otro	500
				TOTAL	**1.370**

Todas edificaciones del suelo urbano y las que se encuentran fuera del mismo, en su perímetro, tienen abastecimiento de agua. El estado de conservación de la red es bueno en general. Toda la población dispone de caudales de agua suficiente.

El abastecimiento tiene sistema de potabilización a través de una planta potabilizadora y las conducciones (transporte del agua desde la captación hasta el inicio de la distribución domiciliaria) son de titularidad y gestión municipal.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Red de distribución.

MATERIAL	GESTIÓN	ESTADO	TITULARIDAD	LONGITUD (m)
Fibrocemento	Municipal	Malo	Municipal	5.866
PVC	Municipal	Bueno	Municipal	7.052
Poliéster reforzado	Municipal	Bueno	Municipal	476
			TOTAL	**13.394**

Fuente: Encuesta de Infraestructuras de la Diputación Provincial y MAP.

Es conveniente la sustitución paulatina de las conducciones de fibrocemento.

RED GENERAL DE SANEAMIENTO.

Los planos de información recogen el trazado y dimensionado básico de la red existente.

Según los datos disponibles, el 99,34% de las viviendas que se encuentran dentro del límite del suelo urbano acometen a la red de saneamiento municipal. Se detecta déficit de servicio en la carretera de Robledollano (5 viviendas) debido a que el colector que discurre por esta vía no está en activo. La zona de denominada “Las Viñas”, en la que se han construido viviendas fuera del planeamiento vigente, no disponen de saneamiento municipal, utilizando fosas sépticas o vertido libre. La ampliación del suelo urbano por este paraje requiere de un estudio pormenorizado del trazado de la red de saneamiento y de la orografía del terreno para poder comunicar por gravedad con la red municipal debido a que esta zona se encuentra a una cota inferior.

TITULARIDAD	TIPO MATERIAL	SIST. TRANSP	ESTADO	TIPO RED	LONGITUD (m)
Municipal	Hormigón	Gravedad	Bueno	Mixto	6.794
Municipal	PVC	Gravedad	Bueno	Mixto	6.032
Municipal	PVC	Gravedad	Bueno	Agua pluviales	201
Municipal	Polietileno	Gravedad	Bueno	Mixto	680
				TOTAL NUCLEO	**13.707**

Fuente: Encuesta de Infraestructuras de la Diputación Provincial y MAP.

La red de alcantarillado interior es casi en su totalidad es mixta y su estado aceptable. En algunas zonas las tuberías son de PVC de Ø150mm, Ø250mm y Ø500mm, existiendo tuberías de hormigón centrifugado siendo el más generalizado el de Ø200mm.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Tramos de colectores generales:

TITULARIDAD	TIPO MATERIAL	SIST. TRANSP	ESTADO	LONGITUD (m)
Municipal	PVC	Gravedad	Bueno	286
Municipal	PVC	Gravedad	Bueno	100
Municipal	Hormigón	Gravedad	Bueno	110
Municipal	PVC	Gravedad	Bueno	840
Municipal	PVC	Gravedad	Bueno	570
			TOTAL NUCLEO	**1.906**

Fuente: Encuesta de Infraestructuras de la Diputación Provincial y MAP.

El colector que vierte en el río Lagares tiene un diámetro de 400 mm. en su primer tramo, con pendientes ascendentes que llegan al 9% en algunos puntos, y de Ø 500 mm. en el segundo y último tramo, con pendientes descendentes de hasta el 15%. El emisario de impulsión que discurre en el primer tramo para salvar 51 metros de desnivel es de PVC y Ø160 mm. y tiene una longitud de 360m.

DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES.

El Municipio no cuenta con depuración de aguas residuales, teniendo vertido libre al arroyo Hontanilla, al noreste del núcleo urbano.

RED GENERAL DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

El suministro de energía eléctrica al municipio se realiza a través de la empresa Iberdrola, a partir de la subestación transformadora existente en el término municipal. La instalación y distribución de la energía es gestionada por dicha empresa, ocupándose del mantenimiento de la misma. A grandes rasgos, la instalación se encuentra en buen estado de conservación.

Existe una red de alumbrado público automatizado que abarca todo el núcleo urbano, con un nivel de calidad bueno. El municipio cuenta con aproximadamente 350 puntos de luz con una potencia instalada de 31,57 kw. Todas las zonas del casco urbano disponen de luminarias, exceptuando algunas zonas donde se observa un bajo grado de iluminación, bien por falta de puntos de luz, bien por desperfectos causados en los mismos.

RESIDUOS SOLIDOS.

El conjunto de las viviendas cuenta con servicio de recogida de basuras y limpieza de calles. La gestión del servicio de basuras recae en la Mancomunidad Integral Villuerca-Ibores-Jara por contrata

La recogida de las basuras se realiza en de forma diaria. La producción de basuras asciende a 245 toneladas. El municipio cuenta con dos contenedores de vidrios y pilas no gestionados por el ayuntamiento. El vertedero se encuentra fuera

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

del Municipio, en Navalmoral de la Mata. El antiguo vertedero municipal está clausurado.

Existe una escombrera municipal, que se sitúa en la zona norte del municipio, en el mismo se realiza un control de los vertidos por parte del Ayuntamiento.

En aplicación del Convenio Interadministrativo de Colaboración entre la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía y la Diputación Provincial de Cáceres para la ejecución del Plan de Gestión de Residuos Procedentes de Construcción y Demolición en la Zona Sur de la provincia de Cáceres, está prevista la construcción de un centro de recogida de residuos de la construcción y demolición en el polígono 25, parcela 199.

RED VIARIA.

Calles y plazas

En los planos de información correspondientes se detalla la distribución de los diversos tipos de pavimento y la localización de los pavimentos deteriorados.

El viario no tiene restricciones al tráfico rodado, excepto algunas calles en las que, debido a su estrechez, no es posible el paso de vehículos.

Las calles del municipio se encuentran en general en buen estado de conservación, existiendo algunas zonas o partes en mal estado. En la periferia, coincidiendo con en el borde del límite del suelo urbano en las que no existen construcciones o de existir son naves con uso agrario, ganadero o de almacenaje, encontramos calles en tierra, sin pavimentar.

Principalmente, el material utilizado como pavimentación en las vías públicas es el hormigón en masa y para el acerado baldosas hidráulicas en color blanco y rojo colocadas en damero.

En el primer tramo de la calle Occidente se emplea mezcla bituminosa.

Dos terceras partes de la calzada de la avenida de la Constitución, zona comercial, está pavimentada con adoquines prefabricados de hormigón y acerado, a distinta cota, ejecutado con baldosas hidráulicas.

La avenida de Extremadura presenta algunos tramos sueltos con acerado realizado con baldosas hidráulicas.

Acerado en su tramo final, y en un sólo margen, existe en la calle Estrella.

La trama urbana da lugar a cinco plazas:

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- **Plaza de las Hoyuelas**, ubicada entre la Avda. de Guadalupe, reformada actualmente para hacerla accesible, presentan un itinerario mixto accesible con pavimentación ejecutada con hormigón impreso y recorrido peatonal diferenciado por el color.
- **Plaza de España**, de forma rectangular, presentan un itinerario mixto accesible con pavimentación ejecutada con hormigón impreso y recorrido peatonal de granito. En el centro se forma un dibujo con baldosas de granito y hormigón impreso. Es la de mayor dimensiones.
- **Plaza de Hernán Cortés**, de forma rectangular, está pavimentada con hormigón.
- **Plaza del Sol**, de escasa extensión y forma triangular, con pavimentación de hormigón, al igual que las calles que a ella acometen, pasa desapercibida dentro de la trama urbana.
- **De la Cruz Verde**, no tiene la denominación de plaza aunque por sus dimensiones y forma es, afectos prácticos, una plaza. La forman la intersección de la calle Hernán Cortés y la calle Cruz Verde. Presenta acerado realizado con baldosas hidráulicas y en el centro un círculo realizado con baldosas hidráulicas blancas y una cruz formada por baldosas de color verde.

La abrupta orografía impide la formación de plazas o plazuelas.

Parques

En el núcleo urbano se hayan tres parques:

- Parque en la avda. de Navalmoral, al final de la calle La Barranca, en el que se han instalado aparatos gimnásticos para la tercera edad.
- Parque junto al Centro de Salud, con columpios infantiles.
- Parque entre la calle Pintor Velázquez y la calle Real constituido como un área de descanso.

Carreteras y Travesías

El principal elemento de infraestructura que vertebra el término municipal es la carretera autonómica EX-118, que une Guadalupe con Navalmoral de la Mata, y que atraviesa de forma sinuosa el núcleo urbano de norte a sur.

Otra carretera autonómica, la EX-386, discurre desde el cruce de la avda. de Guadalupe con la calle Occidente hacia el oeste, hasta enlazar con la autovía A-5.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Ambas se encuentran en buen estado de conservación y sus calzadas pavimentadas con mezcla bituminosa. Existe acerado a distinto nivel de la calzada en las travesías, en la avenida de Navalmoral, en la avenida de Guadalupe y en la carretera a Robledollano, coincidiendo con las zonas habitadas.

La Comunidad Autónoma es el organismo encargado de la conservación, administración y gestión de la vía.

Vías Pecuarias y Caminos Públicos

A. Vías pecuarias

No existe paso de ninguna vía pecuaria por el Término Municipal de Castañar de Ibor.

B. Caminos rurales públicos

La extensa red de caminos rurales públicos de Extremadura, constituye un elemento estructural de comunicación esencial para el desarrollo actual y futuro del medio rural en la Región.

Los caminos rurales, poseen además un valor añadido (histórico, cultural y educativo), desde el punto de vista territorial y ambiental, que supera el tradicional de vías de comunicación. Estos aspectos han de ser considerados conjuntamente como justificación que garantice su preservación, sirviendo de corredores y vías de acercamiento a la naturaleza y paisaje del término municipal.

En este sentido y con el objetivo de dotar de un adecuado régimen jurídico de los caminos públicos de Extremadura, la región cuenta con una ley propia de Caminos Públicos (LEY 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura). Esta ley abarca todos los aspectos relacionados con la planificación, financiación, proyecto, construcción, modificación, conservación, explotación, uso y defensa de los caminos públicos, así como a los relacionados con la integración de los mismos en su entorno.

Según el art. 9 de la citada Ley ”las administraciones titulares de los caminos dispondrán en todo momento de un catálogo de los caminos y demás bienes inmuebles que integran el dominio público viario de su titularidad... La Junta de Extremadura procederá a la elaboración material del primer catálogo, que deberá ser aprobado por las administraciones titulares para que alcance su condición de catálogo oficial, siendo responsables de su conservación, revisión y actualización posterior.”

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El trámite de aprobación definitiva del Catálogo de Caminos Públicos de Castañar de Ibor finalizó el 15 de mayo de 2006 con su publicación en el BOP de Cáceres que recoge que el Catálogo será incluido con la naturaleza jurídica de bienes de dominio público, afectos al uso público.

		PUBLICACION BOP	
MUNICIPIO	FECHA RECEPCIÓN	AP. PROVISIONAL	AP. DEFINITIVA
CASTAÑAR DE IBOR	06/02/2005	08/02/2006	15/05/2006

a) Existencia de suelos urbanos carentes de alguna infraestructura de las previstas en el art. 9.1.a de la LSOTEX.

En el Avance del Plan General se ubican en los suelos urbanos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado.

En general se detecta carencia de servicios en los viales o tramos de vial en los que no existen viviendas, donde sólo se hayan edificaciones antiguas o sin uso y en aquellos viales que no recogía el PDSU pero que, en ocasiones, si constaban en las NNSS anuladas.

INFRAESTRUCTURA NO EXISTENTE EN VIAL O TRAMO DE VIAL

Es importante destacar que las dimensiones del manzanario ha dado lugar parcelas con frente a dos viales públicos, por lo que existen viales sin servicios aunque las parcelas disponen de todos los servicios al acometer por el otro vial a que también dan frente.

RED DE ENERGÍA ELECTRICA	
Avda. de Extremadura	Del nº 88 al nº 100, sólo existen naves sin uso.
Callejón de la Minga	Vial de ejecución reciente en el que no existen edificaciones.
Trav. Navalmoral	No hay edificaciones.
C/ El Rebollo	Sólo existen naves sin uso o para el ganado.
C/ Gualija	Sólo uno de los márgenes no dispone de este servicio.
C/ Río Tajo	Del nº 22 al final, coincidiendo con parcelas sin edificaciones.
C/ Helechal	Sólo existen naves sin uso.
C/ Molinero	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso.
C/ Hilillas	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso.
Trav. Occidente	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso .
C/ Umbría	Vial ejecutado al margen del planeamiento vigente, sólo disponen de este servicio las viviendas.
C/ Linares	Vial sin edificaciones.
C/ Pradera	Del nº2 al final, coincidiendo con parcelas sin edificaciones.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Guindal	Vial de borde que coincide con el límite del suelo urbano del PDSU.
C/ Campillo	Del nº 9 al final, coincidiendo con parcelas sin edificaciones.
C/ Molino	Del nº 2 al nº 8, sólo en el margen de los pares. Coincide con
C/ Claveles	Únicamente la parcela nº 12, exenta de edificación.
C/ San Benito	Del nº 13 al final, coincidiendo con parcelas sin edificaciones.
C/ Enebrillo	Del nº 23 al final. Vial en el que sólo existen cuadras y

ABASTECIMIENTO DE AGUA	
C/ Guindal	Vial de borde que coincide con el límite del suelo urbano del PDSU.
Trav. Los Rosales	Uno de los márgenes no dispone de este servicio, el otro lado se abastece de la avda. de Guadalupe a la que también tiene frente.
C/ Campillo	Del nº 9 al final, coincidiendo con parcelas sin edificaciones.
C/ Durano	Del nº 18 al nº 20, existen edificaciones antiguas o sin uso.
C/ Durano	Del nº 44 al nº 56, existen edificaciones antiguas o sin uso.
C/ Linares	Vial sin edificaciones.
C/ Enebrillo	Del nº 42 al nº 46. Vial en el que sólo existen cuadras y

SANEAMIENTO	
Avda. de Extremadura	Del nº 88 al nº 100, sólo existen naves sin uso.
Avda. de Extremadura	Del nº 41 al final, no existen edificaciones.
C/ Helechal	Sólo existen naves sin uso.
C/ Molinero	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso.
C/ Hilillas	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso.
Trav. Occidente	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso .
Ctra. Robledollano	Los números pares no disponen de este servicio, utilizando fosas sépticas,
Trav. Los Rosales	Uno de los márgenes no dispone de este servicio, el otro lado se abastece de la avda. de Guadalupe a la que también tiene frente.
C/ Campillo	Del nº 9 al final, coincidiendo con parcelas sin edificaciones.
C/ Durano	Del nº 18 al nº 20, existen edificaciones antiguas o sin uso.
C/ Durano	Del nº 44 al nº 56, existen edificaciones antiguas o sin uso.
C/ Linares	Vial sin edificaciones.
C/ Enebrillo	Del nº 42 al nº 46. Vial en el que sólo existen cuadras y

PAVIMENTACIÓN	
Trasera de C/ Olivillas	Se encuentra total mente sin pavimentar.
C/ Guindal	Vial de borde que coincide con el límite del suelo urbano del PDSU.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Helechal	Sólo existen naves sin uso.
C/ Molinero	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso.
C/ Hililas	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso.
Trav. Occidente	Sólo existen parcelas sin edificación o naves sin uso .
C/ Durano	Del nº 42 al nº 56, existen edificaciones antiguas o sin uso.
C/ Enebrillo	Del nº 42 al nº 46 y del nº 50 al nº 56. Vial en el que sólo

Fdo. Mª Teresa Esquilas Oviedo.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS REALIZADO SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL.

1.1. Resumen de la problemática urbanística detectada en el TM.

La abrupta orografía del núcleo urbano, con fuertes pendientes, no ha propiciado el desarrollo urbanístico de las zonas recogidas en el PDSU, escaseando la oferta de solares en suelo urbano y ocasionado que, en los últimos años, coincidiendo con el boom inmobiliario, se construya en terrenos de la periferia del suelo urbano, fuera de los límites señalado en el PDSU, y en aquellas parcelas del suelo urbano sin desarrollar, donde las pendientes son más suaves, generando parcelaciones al margen del planeamiento vigente.

Es de destacar la moda actual de construir viviendas unifamiliares con jardín que propicia la generación de viviendas residenciales aisladas y que son difíciles de construir en el centro del núcleo urbano debido a las normas imperantes en el PDSU y a la colmatación interior del núcleo.

Las dimensiones del manzanario, que han dado lugar a parcelas con frente a dos viales junto con las fuertes pendientes, han generado la proliferación de viviendas que superan la altura y el número de plantas que recoge el PDSU y que se han creado debido a los desniveles existentes, que en ocasiones superan los 5m.

El número de habitantes residentes, las dotaciones existentes y a la ampliación del suelo urbano prevista posibilitan subsanar el problema creado por la falta de suelo para urbanizar y posibilitan la regularización de las edificaciones construidas al margen del planeamiento vigente englobándolas de forma natural al núcleo urbano.

a) Definición del SNU atendiendo tanto a la normativa supramunicipal de aplicación, como al SNUP establecido por el planeamiento vigente.

El planeamiento vigente no tiene competencia para regular el SNU por que aplica la LSOTEX, artículo 11:

***Suelo no urbanizable**.*

1. Pertenecerán al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo, por:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

b) Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

d) Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesaridad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

2. El Plan General Municipal deberá diferenciar, dentro de esta clase de suelo, las categorías de suelo común y protegido, adscribiendo a la primera en todo caso los terrenos cuya clasificación resulta de lo dispuesto en la letra d) del apartado 1 anterior.

3. Dentro de la categoría de suelo no urbanizable protegido el Plan General Municipal deberá, a su vez, distinguir entre:

3.1. El suelo no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos se hagan presentes, al que deberá adscribir en todo caso:

a) Los bienes de dominio público natural y sus zonas de protección, en la variedad específica de protección ambiental.

b) Los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas, en la variedad específica de protección natural.

3.2. Suelo no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

3.3. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

b) Señalamiento de los aspectos relevantes de la situación actual del medio.

A nivel de SNU, el principal problema radica en que el PDSU no tiene facultades legales para regular las construcciones que se pretendan en esta clase de suelo y por ende aplica la LSOTEX, que estable en el art. 26 que la unidad rústica apta para ejecutar cualquier construcción e instalación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga se estará a lo dispuesto en la legislación agraria.

La Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de las explotaciones agrarias, regula en su Título II el régimen de unidades mínimas de cultivos, estableciendo en el artículo 23 párrafo 2, que corresponde a las Comunidades Autónomas determinar la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y regadío en los distintos municipios, zonas o comarcas de ámbito regional. Las unidades mínimas de cultivo actualmente vigentes en Extremadura fueron fijadas en el DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura encontrándose Castañar de Ibor incluido en el Grupo 2º de la provincia de Cáceres. ”Zona de montaña” y establece la unidad mínima de cultico en 10,00Ha

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

en Monte y pastos y 0,75 Ha en cultivo. La Consejería de Agricultura sólo considera cultivo cuando existe regadío. Este decreto, en su disposición adicional, establece para toda la Comunidad Autónoma que para la vid y el olivo la u.m.c. son 2 Ha. excepto para el grupo 2º de Cáceres.

No existiendo en el término municipal regadío y no siendo de aplicación la excepción para el olivo,(muy numeroso en el TM), nos encontramos que son necesarias10,00 Ha. para la construcción de casetas de aperos y naves agrícolas/ganaderas, muy demandadas en el municipio. Cualquier construcción es inviable y el desarrollo en el sector turístico imposible.

En el SNU se han detectado construcciones agrícolas, ganaderas y viviendas unifamiliares dispersas por todo el término municipal, siendo relevante el número de edificaciones, en la mayoría viviendas de fin de semana, que se han proliferado a lo largo del río Ibor.

Por otro lado, la creación del Geoparque de Villuercas – Ibores – Jara, que se une al diseñado en el Plan de Dinamización del Producto Turístico de Villuercas - Ibores – Jara, tiene como objetivos que proteger el patrimonio geológico y difundirlo y además utilizarlo de una manera sostenible para generar desarrollo económico. Es por esto que se dispone para este Geoparque de un proyecto científico y educativo, una estrategia de geoturismo y una entidad de gestión que aglutina el alto grado de consenso y de participación de las distintas entidades representadas. Para su desarrollo y conservación habrá que abrir canales que posibiliten una adecuada y racional normativa urbanística que se ajuste a la demanda de edificaciones al servicio del Geoparque y de las demandas asociadas.

c) Definición del Núcleo Urbano, diferenciando entre Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado atendiendo al carácter reglado de dicha distinción.

En aplicación del artículo 9 de la LSOTEX:

Suelo urbano.

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales; todo ello en los términos que, en su caso, precisen los Criterios de Ordenación Urbanística.

b) Estar ya consolidados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de los servicios generales enumerados en la letra anterior y delimitado en la forma que, en su caso, precisen los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Forman parte asimismo del suelo urbano los terrenos que hayan sido urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. Deberá atribuirse la condición de suelo urbano no consolidado a los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, y también los de la letra a) cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:

a) Sean sometidos a operaciones de reforma o renovación urbanas, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones de cesión obligatoria y gratuita, que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora.

b) Su urbanización o nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos o no tengan la proporción adecuada, respectivamente, o unos u otras no cumplan los requerimientos establecidos por los Criterios de Ordenación Urbanística.

c) Se les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al existente realmente, cuya materialización requiera, por exigirlo el Plan General Municipal, la delimitación previa de unidades de actuación discontinuas.

El Núcleo urbano se ajusta al ámbito delimitado por el límite del suelo urbano establecido en el PDSU y por las zonas aledañas que disponen de alguna infraestructura. El Suelo Urbano Consolidado se corresponder con el suelo realmente urbanizado e integrado en un tejido urbano ya consolidado, y estar servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios municipales.

d) Señalamiento de las zonas de crecimiento del Núcleo Urbano.

El crecimiento planteado pretende integrar en el tejido urbano las zonas que se han ocupado al margen del planeamiento vigente de forma irregular, posibilitando una continuidad del núcleo urbano actual.

En aplicación del art. 105 del REPLANEX, la zona de crecimiento no implica la legalización automática de las actuaciones clandestinas o ilegales realizadas estando en vigor el planeamiento anterior.

La legalización de actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor, exigirá la delimitación de un área territorial y su clasificación como suelo urbanizable o, incluso, como urbano no consolidado integrado en una unidad de actuación, por lo que las áreas de crecimiento en las que existen edificaciones o parcelaciones fuera del límite del suelo urbano establecido en el PDSU deberán integrarse en unidades de actuación.

En ningún caso, la legalización podrá significar la vulneración de los principios, valores y bienes constitucionales proclamados en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 196.3 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la regularización que se lleve a efecto no eximirá a los

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

propietarios afectados de sus obligaciones de hacer frente a las cargas legales, asumir los gastos de urbanización, obtener la preceptiva licencia de legalización de los edificios y cumplir con los demás deberes legales que le sean exigibles.

Por lo que, se atribuirá la condición de Suelo Urbano No Consolidado a aquella superficie de suelo urbano que resulte incluida en una unidad de actuación y a la que el planeamiento atribuya un incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el ejecutado o, en ausencia de edificación, de la media ponderada de los referidos al uso pormenorizado del polígono fiscal del que la superficie en cuestión forme parte. Esta última solución responde al mandato legal del deber de aportar la parte proporcional de dotaciones correspondientes al incremento otorgado y ceder la parte alícuota de aprovechamiento como participación pública en las plusvalías creadas por la comunidad a través del planeamiento.

Este Plan General Municipal no contempla suelo urbanizable, únicamente Suelo Urbano No Consolidado.

Suelo Urbano No Consolidado se corresponden con zonas del núcleo urbano que carecen de infraestructuras (en ocasiones coinciden con zonas no desarrollados del PDSU) y con los ámbitos de crecimiento del núcleo urbano, principalmente por el norte, sur y oeste, coincidente con las edificaciones construidas al margen del planeamiento vigente.

La ubicación de las reservas de suelo para dotaciones públicas excluido viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, del 15% de la superficie de todas las unidades de actuación que se delimiten en el Plan General Municipal se determinará en el momento del desarrollo de las distintas unidades de actuación por la corporación municipal, que determinará el uso público, incluidas las zonas verdes.

Al no existir demanda de viviendas de protección pública, en aplicación de la regla 4ª, punto 4.1, para el suelo urbanizable se solicitará, oportunamente, resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística para eximirse de su cumplimiento.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

2.1. Propuesta de ordenación.

a) Alternativas consideradas.

Para determinar el ámbito de ampliación del suelo urbano se ha partido de la regla 6ª de la Disposición adicional tercera de la LSOTEX que estable que para optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución simplificado la superficie total del suelo urbano no consolidado y del urbanizable no supere el 50% del suelo consolidado.

El Plan General Municipal persigue dar solución a las necesidades observadas en el municipio mediante una ordenación regulada con la delimitación de Unidades de Actuación y la redelimitación de ámbitos desestructurados actualmente.

Se pretende que exista una coherencia de los espacios urbanos y completar las estructuras urbanas que no se encuentran plenamente desarrolladas con la finalidad de mejorarlas que se incorporen a la trama urbana.

Es relevante en el PGM mantener e incorporar a la normativa las tipologías edificatorias que han surgido como consecuencia de la realidad orográfica del municipio. Así como preservar las condiciones naturales de los terrenos que reúnen especiales valores agrícolas, ecológico ambientales o paisajísticos mediante el control de la implantación de actividades permitidas o prohibidas con dichas condiciones, evitando el proceso urbanizador en estas zonas. Así como subordinar los usos del suelo y las construcciones vinculando la utilización del suelo al interés general.

Se pretende el establecimiento de una ordenación estructural que permite que las zonas a desarrollar queden integradas en la trama urbana existente, optando por las soluciones más económicas aprovechando las infraestructuras existentes, teniendo en cuenta no obstante su ampliación futura y las condiciones más favorables.

Creación de una oferta de suelo sometida a unas condiciones de gestión y planeamiento que garanticen su correcta ejecución.

Previsión de las zonas de expansión conforme a las necesidades del municipio estableciendo en ellos las dotaciones que se deban obtener así como garantizando y definiendo la participación conjunta de la administración y los particulares beneficiados de cada actuación en sus costes y beneficios. En los sectores, el desarrollo se remite al instrumento de planeamiento correspondiente.

En relación al suelo urbano, hay valorar que el 50% que la LSOTEX permite como

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

crecimiento, no es un crecimiento real debido a que las zonas de ampliación coinciden con ámbitos ya edificados.

Las expectativas de crecimiento de la corporación superaban el 50% del suelo urbano consolidado, reduciendo los límites de crecimiento hasta adaptarse a la Disposición adicional tercera de la LSOTEX.

Por último, para ajustarse al 50% del suelo consolidado, fundamentalmente se amplían aquellas zonas en las que ya existe un desarrollo urbanístico o una parcelación al margen del planeamiento y en las que sus propietarios han manifestado la voluntad de formar parte del proceso urbanizador.

b) Desarrollo previsto para el Plan General Municipal.

Con la ampliación propuesta, se ha pretendido absorber todas aquellas actuaciones clandestinas o ilegales realizadas estando en vigor el planeamiento anterior para integrarlas al proceso urbanizador y que fueran legalizables. Otros factores, como la vuelta de la población emigrante, y que pretenden volver a residir en su localidad de origen, así como la dinamización patrimonial que puedan ejercer factores como el turismo, alentado por el auge del Geoparque, llevan a que la ocupación del núcleo urbano se plante superior al mero cálculo que supone la progresión natural de la población. El PGM estima la consolidación del suelo urbano existente y anticipa ampliaciones del suelo en aquellas zonas en las que el consistorio municipal prevé un posible desarrollo, en práctica continuidad con el suelo urbano actual.

El Plan General Municipal integrará en unidades de actuación las distintas zonas de ampliación propuestas, localizando la parte proporcional de dotaciones correspondientes en las parcelas que el ayuntamiento estime conveniente u optando por la monetarización.

La ordenación detallada en el suelo urbano no consolidado vendrá dada por los viales ya ejecutados o la prolongación de los que forman el entramado del núcleo urbano y nuevos viales que faciliten la conexión de la trama urbana.

El Plan General Municipal recogerá la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado para conseguir la viabilidad y el desarrollo de las unidades de actuación que esta clase de suelo se delimite.

En suelo urbano no consolidado la ejecución se realizará mediante el sistema de Obra Pública Ordinaria que garantice el desarrollo de las actuaciones.

c) Efectos ambientales previsibles.

No se prevén efectos ambientales de consideración al producirse el crecimiento propuesto en terrenos fácilmente integrables en el núcleo urbano por estar ya

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

abastecidos por las redes de infraestructura municipal.

d) Actuaciones con incidencia territorial.

Las actuaciones previstas no tienen repercusión ni incidencia territorial.

2.2. Relación con respecto a normativas concurrentes.

a) Determinaciones generadas por aplicación de normativa de carácter supramunicipal.

El Plan Territorial de Villuerca-Ibores-Jara se encuentra en fase de redacción. Según se recoge en la RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2010, de la Secretaría General, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura para la formulación del Plan Territorial de Villuercas-Ibores-Jara, este deberá estar redactado para su aprobación inicial en un plazo de tres años a contar desde la publicación del Acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, hecho que se produjo el 24 de junio de 2010.

b) Determinaciones asumidas del planeamiento previo.

El planeamiento no tiene determinaciones sobre el SNU.

c) Previsiones descartadas con respecto al planeamiento previo.

El planeamiento previo no tiene determinaciones sobre el SNU.

2.3. Clasificación del Suelo No Urbanizable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la LSOTEX y el art. 6 del REPLANEX, se clasifican como suelo no urbanizable los terrenos del término municipal no incluidos en suelo urbano ni urbanizable en los que concurre alguna de las circunstancias siguientes:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

b) Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

d) Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

El Suelo No Urbanizable queda subdividido en las clases y categorías siguiente:

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN NATURAL ZEPA-LIC-HÁBITATS**

  Incluyen estos terrenos los designados al amparo de la:

  – Directiva 79/409/CEE, (Directiva Aves) de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.

  – Directiva 92/43/CE, (Directiva Hábitat) de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestres.

  Constituyen estos suelos los espacios naturales protegidos integrados en la Red Natura 2000 (ZEPA y LIC). Se han agrupado en esta misma categorización las protecciones ZEPA y LIC por forman parte de un tipo de protección muy similar y por coincidir geográficamente. Pertece a esta categoría la ZONA DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS AVES (Z.E.P.A.-LIC) «SIERRAS DE VILLUERCAS E IBORES» según consta en el DECRETO 232/2000, de 21 de noviembre, por el que se clasifican zonas de protección especial para las aves en la Comunidad Autónoma de Extremadura y se incluyen los Castaños de Calabazas, declarados Árboles Singulares de Extremadura.

  Debido a que el núcleo urbano está afectado en su totalidad por la Zona ZEPA y LIC, no se incluyen en esta protección e, el Suelo No Urbanizable Común, que coinciden con los terrenos que bordean el suelo urbano, aunque se incluirá, entre la normativa, la necesidad de Informe de Afección para actividades constructivas que se desarrollen en terrenos incluidos en Red Natura 2000, en aplicación del artículo 56 quater de la Ley 8/98 modificada por la Ley 9/2006.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN NATURAL ”CUEVA DE CASTAÑAR”**

  Pertenece a esta categoría el Monumento Natural “Cueva de Castañar” y su límite de protección.

  Descripción literal de los límites de la Zona Periférica de Protección del Monumento Natural “Cueva de Castañar”: El norte de la Zona Periférica de Protección se fija en el punto de coordenadas X: 292282; Y: 4391417, sobre el Arroyo Lagares. Desde este punto y hacia el este el espacio queda limitado por el nacimiento de uno de sus afluentes, en el punto de coordenadas X: 292497; Y: 4391309. Llegados aquí el límite recorre la vaguada creada en torno al Cerro de Castillejo del Castañar hasta llegar a la cota 600 m.s.n.m. en el punto de coordenadas X: 292682; Y: 4391006. El límite continua sobre esta cota hasta el punto de coordenadas X: 263137; Y: 4390689, a partir del cual el límite asciende en dirección sur hasta la coordenada X: 293141; Y: 4390515, donde se sitúa el Camino de la Raña, abandonándolo en el punto de coordenadas X: 293054; Y: 4390121, sobre la cota 700 m.s.n.m. A partir de aquí, el límite sur de la Zona Periférica de Protección desciende por la vaguada del Cerro de Castillejo del Castañar. No es hasta el punto de coordenadas X: 292166; Y: 4389920 donde el límite, aunque sin abandonar la vaguada anterior, se sitúa sobre el Camino Hilillas y continua sobre él hasta el punto de coordenadas X: 291614; Y: 4390322 donde se encuentra otro de los afluentes del Arroyo Lagares, siguiendo dicho afluente se llega a su desembocadura en el Arroyo Lagares en el punto de coordenadas X: 291425; Y: 4390390. Desde este punto y a lo largo de todo el límite oeste, éste discurre por el Arroyo Lagares hasta el punto de coordenadas, a partir del cual se inició la descripción, X: 292282; Y: 4391417. Listado de coordenadas UTM, en metros, referidas al Huso 30, que delimitan la Zona Periférica de Protección del Monumento Natural “Cueva de Castañar”

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN CULTURAL Y/O ARQUEOLÓGICA**

  Yacimientos Arqueológicos y elementos incluidos en el inventario de patrimonio del municipio. Se incluyen los yacimientos arqueológicos y 200 metros a su alrededor.

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN CULTURAL “LA AVELLANEDA”**

  Forma parte de esta categoría el antigua asentamiento de la Avellaneda y sus alrededores.

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN AMBIENTAL HIDROLÓGICA O DE CAUCES**

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Lo forman los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con estos sujetos al régimen de policía demanial.

Se corresponde con los ríos y arroyos, muy numerosos y repartidos por todo el Término Municipal y principalmente con el río Ibor y el río Gualija.

Las zonas de policía y servidumbre tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado de dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora y proteger el régimen de las corrientes en avenida, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, en ambas márgenes, para uso público.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura, en ambas márgenes, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, donde se requiere autorización expresa a la Confederación Hidrográfica del Tajo para realizar cualquier actuación.

c) A una zona inundable. Se consideran zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, a menos que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a propuesta del Organismo de cuenca fije, en expediente concreto, la delimitación que en cada caso resulte más adecuada al comportamiento de la corriente.

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS y EQUIPAMIENTOS:**

Por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones:

- Carretera de titularidad autonómica EX 386
- Carretera de titularidad autonómica EX 118
- Carretera provincial CC 79
- Energía Eléctrica. Alta tensión.

CARRETERAS

A tenor del artículo 22 de la ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, se establecen en las carreteras las siguientes zonas de influencia:

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

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

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

c) **De afección** de la carretera, consistente en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de treinta y cinco metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de veinte metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas desde las citadas aristas.

d) A ambos lados de la carretera se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros en autopistas, autovías y vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en el resto de las carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de quince metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

ENERGÍA ELÉCTRICA: ALTA TENSIÓN

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre el dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

autorizado por la Administración competente, que tomara en especial consideraci6n la normativa vigente en materia de seguridad. En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcciones de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión (RD 223/2008).

- Edificios, construcciones y zonas urbanas (en metros):

sobre puntos accesibles a personas	$D_{add} + D_{el} = 5{,}50 + D_{el}$	(mínimo 6 m.)
sobre puntos no accesibles a personas	$D_{add} + D_{el} = 3{,}30 + D_{el}$	(mínimo 4 m.)

  Siendo D_{el} distancia del aislamiento en el aire mínima especificada, para prevenir una descarga disruptiva entre conductores de fase y objetos a potencial de tierra en sobretensiones de frente lento o rápido y D_{add} distancia de aislamiento adicional.

- Bosque, árboles y masas de arbolado (en metros):

$D_{add} + D_{el} = 1{,}5 + D_{el}$	(mínimo 2 m.)

En las líneas aéreas se tendrá en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate.

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA, GANADERO Y CINEGÉTICO**

Esta categoría de suelo no urbanizable la integran aquellos terrenos agrícolas y ganaderos empleados tradicionalmente por los habitantes del núcleo de población, encontrándose relativamente cercanos al mismo.

Son zonas de masas arbóreas y dehesas arboladas. Se corresponde con dehesas de encina y/o alcornoque, con aprovechamiento agrosilvopastoril. Se incluyen los olivares.

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL MINERA**

Su ámbito se circunscribe a los terrenos afectados por la mina de cuarzo situada al noreste del término municipal.

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL PAISAJÍSTICA**

Lo conforman los GEOSITIOS formas geológicas únicas, de especial importancia científica, singularidad o belleza y que son representativos de la historia evolutiva

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

geológica y de los eventos y procesos que las han formado. También lugares que destacan por sus valores arqueológicos, ecológicos o culturales relacionados con la gea. El Comité Científico y Educativo deberá definir cuáles son los ámbitos del patrimonio geológico objeto de mayor protección sin que eso suponga un plan de ordenación sino una estrategia de conservación en relación con los estudios científicos, con la proyección educativa y con el desarrollo del geoturismo sostenible.

- **SUELO NO URBANIZABLE COMÚN:**

  Teniendo en cuenta la calidad ambiental de la zona, se incluyen aquellos suelos cuyo valor ambiental es más reducido, son innecesarios para el desarrollo urbano racional y se encuentran en el entorno más cercano al núcleo urbano.

2.4. Clasificación del suelo correspondiente al Núcleo Urbano.

El Avance propone dividir el Núcleo Urbano en Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

- **SUELO URBANO:**

  La delimitación del suelo urbano ha sido realizada de conformidad con los criterios del artículo 9 10 y 11 de la LSOTEXasí como a los artículos 3, 4, 5, 6 y 7 RPLANEX.

  La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura así como a los artículos 3, 4, 5, 6 y 7 RPLANEX

  Se atribuye la condición de suelo urbano no consolidado a los terrenos clasificados en aplicación del criterio designado con la letra b), que se corresponden con las zonas no desarrolladas en el planeamiento vigente y por los terrenos aledaños que, aun estando situados en SNU disponen de infraestructuras.

  Los terrenos adscritos al suelo urbano no consolidado forman parte del suelo urbano actual y que carecen de las infraestructuras necesarias para considerarlos consolidados así como los terrenos lindantes al actual suelo urbano y que generan un crecimiento de borde e intentando la unión entre los dos ámbitos de suelo urbano, potenciando un modelo de crecimiento compacto.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

3. CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

3.1. Relación entre Suelo No Urbanizable Común/Suelo No Urbanizable Protegido / Total del Término Municipal.

SNU Común (m²)	SNUP Natural (m²)	Superficie TOTAL TM (m²)
2.871.907	**131.938.648**	**147.014.865**

El Suelo No Urbanizable Común ocupa el 1,95% del Término Municipal.

Se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Natural el 89,75% del Término Municipal.

Relación entre el Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable de Protección Natural ⇒ 2,18%

3.2. Relación entre Núcleo Urbano actual y Núcleo Urbano propuesto, distinguiendo entre Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable. Viabilidad de redacción según Disposición Adicional 3ª.

NÚCLEO URBANO ACTUAL	
Suelo Urbano Consolidado	310.706 m²
Suelo Urbano No Consolidado	80.967 m²
Suelo Urbanizable	0 m²
Total Núcleo Urbano Actual	**391.672 m²**

NÚCLEO URBANO PROPUESTO	
Suelo Urbano Consolidado	310.706 m²
Suelo Urbano No Consolidado	152.274 m²
Suelo Urbanizable	0 m²
Total Núcleo Urbano Propuesto	**462.980 m²**

RELACIÓN:

Núcleo Urbano Actual / Núcleo Urbano Propuesto = 0,82

En el AVANCE del PGM:

(Suelo Urbano No Consolidado + Suelo Urbanizable) / Suelo Urbano Consolidado = 0,49

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CUMPLIMIENTO Disposición Adicional 3ª de la LSOTEX

La población del Municipio de Castañar de Ibor asciende a 1.150 habitantes, al 1 de enero de 2.013 según datos extraídos del Instituto Nacional de Estadística, lo que posibilita la aplicación de la Disposición Adicional 3ª de la LSOTEX que establece:

*"Los Municipios con una **población igual o inferior a 2.000 habitantes** de derecho podrán optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado,…"*

" 3. Para el suelo urbano:

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

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

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

*3.4. En el **suelo urbano no consolidado sujeto a unidades de actuación, las reservas de suelo para dotaciones públicas excluido viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, serán de un 15% de la superficie de la unidad de actuación** correspondiente y se podrán concentrar en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes.*

4. Para el suelo urbanizable:

*4.1. Respecto del **estándar de vivienda sometida a algún régimen de protección pública**, motivadamente, **podrá eximirse** su cumplimiento mediante resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

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

*4.3. **Las reservas de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, serán de un 15% de la superficie de la unidad de actuación** correspondiente, y se podrán concentrar en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes.*

5. La ejecución de la ordenación urbanística tanto del suelo urbano, consolidado o no, como del urbanizable, podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias, siempre que la superficie total de la actuación no supere los 5.000 metros cuadrados.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

6. ***La superficie total del suelo urbano no consolidado y del urbanizable, en su conjunto, no podrá superar el 50% de la correspondiente al suelo urbano consolidado.*** *Este límite podrá excepcionarse mediante resolución del Consejero con competencias en materia urbanística y de ordenación territorial, cuando se pretenda la reclasificación de suelo a los efectos de instalar urbanizaciones residenciales de carácter autónomo a las que hace referencia la disposición adicional cuarta de la presente Ley.*

7. *Siempre que, mediante acuerdo motivado, se justifique adecuadamente su conveniencia,* ***las reservas de suelo para dotaciones públicas*** *que correspondan tanto a Unidades de Actuación Urbanizadoras como a las Unidades de Actuación a ejecutar mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias* ***podrán bien situarse fuera del ámbito de unas u otras, bien sustituirse por su valor en metálico*** *conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. La cantidad correspondiente se sufragará, en su caso, por los propietarios siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 155 apartado 3.* ***Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias."***

El crecimiento del núcleo urbano viene condicionado por el cumplimiento del punto 6 de la disposición adicional tercera:

(Suelo Urbano No Consolidado + Suelo Urbanizable) < 50% Suelo Urbano Consolidado
152.274 m² < 155.353 m²
49,01% < 50%

3.3. Capacidad residencial del crecimiento propuesto.

La estimación de la capacidad de absorción de viviendas del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable se realiza del análisis de la tipología edificatoria demandada: viviendas para ocupación estacional o vacacional y viviendas para familias jóvenes con niños. En ambos casos, la vivienda solicitada es la vivienda unifamiliar aislada con patio o jardín.

En aplicación de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana, apartado 2.2 a) del art. 74 de la LSOTEX, para el uso global residencial, se considera una edificabilidad que no supera el 0,70 m²/ m², y una densidad ≤ 30 viviendas por hectárea (apartado 1 a), art. 28 REPLANEX) alcanzándose un crecimiento máximo de 457 viviendas unifamiliares.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

3.4. Capacidad industrial/terciaria del crecimiento propuesto.

Existe demanda de suelo para pequeña industria o terciario que hace viable disponer de un suelo específico para este fin compatible con el global residencial.

Fdo. Mª Teresa Esquilas Oviedo

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

INDICE DE PLANOS

INFORMATIVOS

i 1	Encuadre geográfico.
i 2.1	Usos del suelo en el TM
i 2.2	Usos del suelo en el TM
i 3.1	Protección de suelos en el TM. Normativas sectoriales.
i 3.2	Protección de suelos en el TM. Normativas sectoriales.
i 4.1	Protección de suelos en el TM. Red Natura 2.000-Hábitats. Carta Arqueológica
i 4.2	Protección de suelos en el TM. Red Natura 2.000-Hábitats. Carta Arqueológica
i 5.1	Estado del Núcleo Urbano. Planeamiento vigente. Límite del suelo Urbano. Diagnosis de crecimiento.
i 5.2	Estado del Núcleo Urbano. Estudio del medio urbano. Alturas de la edificación. Tipología. Estado de la edificación. Elementos de interés.
i 5.3	Estado del Núcleo Urbano. Estudio de equipamientos. Dotaciones y Zonas Verdes. Elementos catalogados.
i 6.1	Estudio de equipamientos. Estado actual red de electricidad y alumbrado público.
i 6.2	Estudio de equipamientos. Estado actual red de saneamiento.
i 6.3	Estudio de equipamientos. Estado actual red de abastecimiento de agua.
i 6.4	Estudio de equipamientos. Estado actual pavimentación.

AVANCE ORDENACIÓN

AO 1.1	Directrices en Término Municipal.
AO 1.2	Directrices en Término Municipal.
AO 1.3	Directrices en Término Municipal.
AO 1.4	Directrices en Término Municipal.
AO 1.5	Directrices en Término Municipal.
AO 1.6	Directrices en Término Municipal.
AO 1.7	Directrices en Término Municipal.
AO 2.1	Clasificación del Suelo No Urbanizable.
AO 2.2	Clasificación del Suelo No Urbanizable.
AO 2.3	Clasificación del Suelo No Urbanizable.
AO 2.4	Clasificación del Suelo No Urbanizable.
AO 2.5	Clasificación del Suelo No Urbanizable.
AO 2.6	Clasificación del Suelo No Urbanizable
AO 2.7	Clasificación del Suelo No Urbanizable
AO 3	Directrices del Núcleo Urbano.
AO 4	Clasificación del Suelo Urbano. Suelo Urbano Consolidado. Suelo Urbano No Consolidado

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de julio de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA