ANEXO II _ RESUMEN EJECUTIVO

A. EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de este Plan General Municipal está dirigido por Inmaculada García Sanz, arquitecta colegiada en Extremadura con el nº 432989.

Han colaborado en este trabajo:

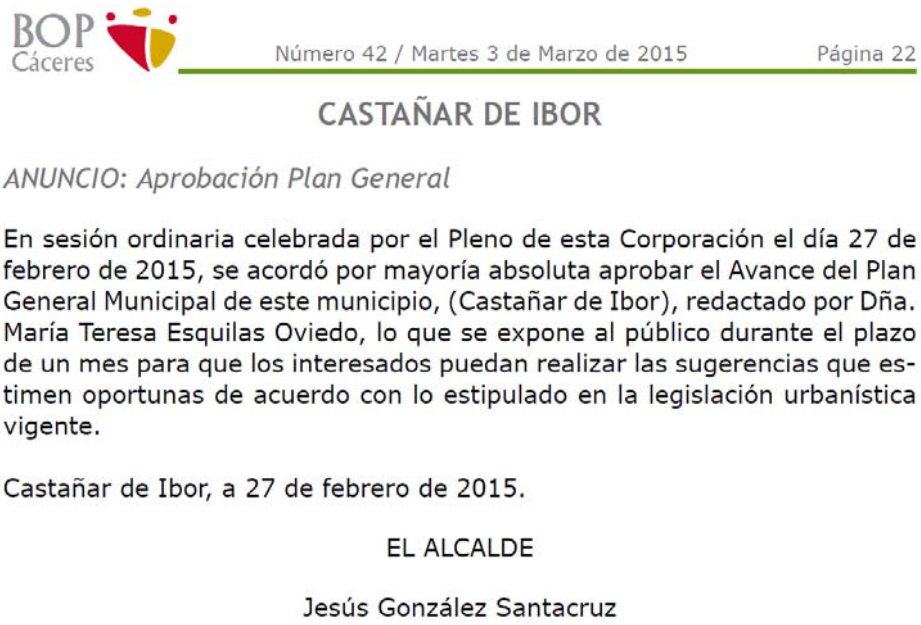
- María Teresa Esquilas Oviedo, arquitecta
- Gema Alarcó Cocaña, arquitecta

B. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Este capítulo sirve como resumen de las líneas generales de la ordenación.

B.1. CRONOLOGÍA DE LA TRAMITACIÓN Y PUBLICIDAD DE ESTE PLAN GENERAL MUNICIPAL

B.1.1. EL AVANCE DE 2015



BOP Cáceres Número 42 / Martes 3 de Marzo de 2015 Página 22

CASTAÑAR DE IBOR

ANUNCIO: Aprobación Plan General

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno de esta Corporación el día 27 de febrero de 2015, se acordó por mayoría absoluta aprobar el Avance del Plan General Municipal de este municipio, (Castañar de Ibor), redactado por Dña. María Teresa Esquilas Oviedo, lo que se expone al público durante el plazo de un mes para que los interesados puedan realizar las sugerencias que estimen oportunas de acuerdo con lo estipulado en la legislación urbanística vigente.

Castañar de Ibor, a 27 de febrero de 2015.

EL ALCALDE

Jesús González Santacruz

B.1.2. LA APROBACIÓN INICIAL DE 2017 CON ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑAR DE IBOR

ANUNCIO de 23 de octubre de 2017 sobre aprobación inicial del Plan General Municipal. (2017081602)

Aprobado inicialmente el Plan General Municipal de Castañar de Ibor, por acuerdo del Pleno de fecha 18 de octubre de 2017, de conformidad con lo establecido en los artículos 77.2.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y 43.2 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se somete a información pública por el plazo de cuarenta y cinco días, con publicación de anuncios en la página http://castanardeibor.sedelectronica.es/ y en el Diario Oficial de Extremadura, comenzando a contar el plazo citado desde el día siguiente al de publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Toda la documentación, incluido el Estudio Ambiental Estratégico, podrá ser examinada en las dependencias municipales por cualquier interesado, a fin de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

B.1.3. NUEVA APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Aunque el Estudio Ambiental Estratégico ya se había aprobado y expuesto públicamente en la aprobación inicial, por un defecto de forma en el cumplimiento de plazos de la normativa medioambiental, se hubo de aprobar y exponer durante 45 días más.

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑAR DE IBOR

ANUNCIO de 26 de marzo de 2019 sobre aprobación del Estudio Ambiental Estratégico. (2019080466)

Aprobación del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General Municipal de Castañar de Ibor, por acuerdo de Pleno de fecha 22 de marzo de 2019, de conformidad con lo establecido en los artículos 77.2.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y 43.2 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se somete a información pública por el plazo de cuarenta y cinco días, con publicación de anuncios en la página http://castanardeibor.sedelectronica.es/ y el Diario Oficial de Extremadura, comenzando a contar el plazo citado desde el día siguiente al de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Toda la documentación del Estudio Ambiental Estratégico, podrá ser examinada en las dependencias municipales por cualquier interesado, a fin de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes, así como la documentación del Plan General Municipal de Castañar de Ibor, aprobado inicialmente el 18 de octubre de 2017.

B.1.4. PRIMERA APROBACIÓN PROVISIONAL

Asimismo, se realizó la aprobación inicial primera, necesaria para el cumplimiento de los plazos estipulados en el convenio de cofinanciación de los trabajos entre la Junta de Extremadura y el Ayuntamiento.

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑAR DE IBOR

ANUNCIO de 20 de mayo de 2019 sobre aprobación provisional del Plan General Municipal. (2019080751)

Realizada la tramitación legalmente establecida de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo establecido en el articulo 77.2.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y artículo 122 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Pleno adopta el siguiente:

Acuerdo de aprobación provisional del Plan General Municipal mediante acuerdo de Pleno de 17 de mayo de 2019, se expone al público por plazo de 45 días, de conformidad con el artículo 77.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Castañar de Ibor, 20 de mayo de 2019. El Alcalde, JESÚS GONZÁLEZ SANTACRUZ.

B.1.5. SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL

Por último, se realizó la aprobación provisional segunda, como consecuencia de los cambios que hubo que introducir para resolver las incidencias detectadas en el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 30 de septiembre de 2021.

Como consecuencia del proceso de tramitación seguido desde la segunda aprobación provisional, se han realizado modificaciones en la ordenación con respecto a esta, motivadas por las indicaciones del Acuerdo de la CUOTEX de 30 de septiembre de 2021, con los siguientes cambios:

Se eliminan los nuevos desarrollos urbanísticos de los Grupos 11, 12, 13 y 17.

Se reducen las dimensiones de los Grupos 01, 06, 07, 15, 16 y 18.

En cuanto a las actuaciones de consolidación, se mantienen inalteradas las zonas con Obras Públicas Ordinarias.

B.2. TIPO DE PLAN GENERAL MUNICIPAL

El Plan General Municipal de Castañar de Ibor es del tipo simplificado, en los términos de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

B.3. ÁMBITO DEL PLAN

El Plan General Municipal de Castañar de Ibor define la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal.

No se extiende a ninguno de los términos municipales colindantes y tampoco presenta zonas del término municipal fuera del ámbito del plan, por no ser necesario ni conveniente.

B.4. ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

B.4.1. ANTECEDENTES

B.4.1.1.SITUACIÓN GEOGRÁFICA

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 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 oeste 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.

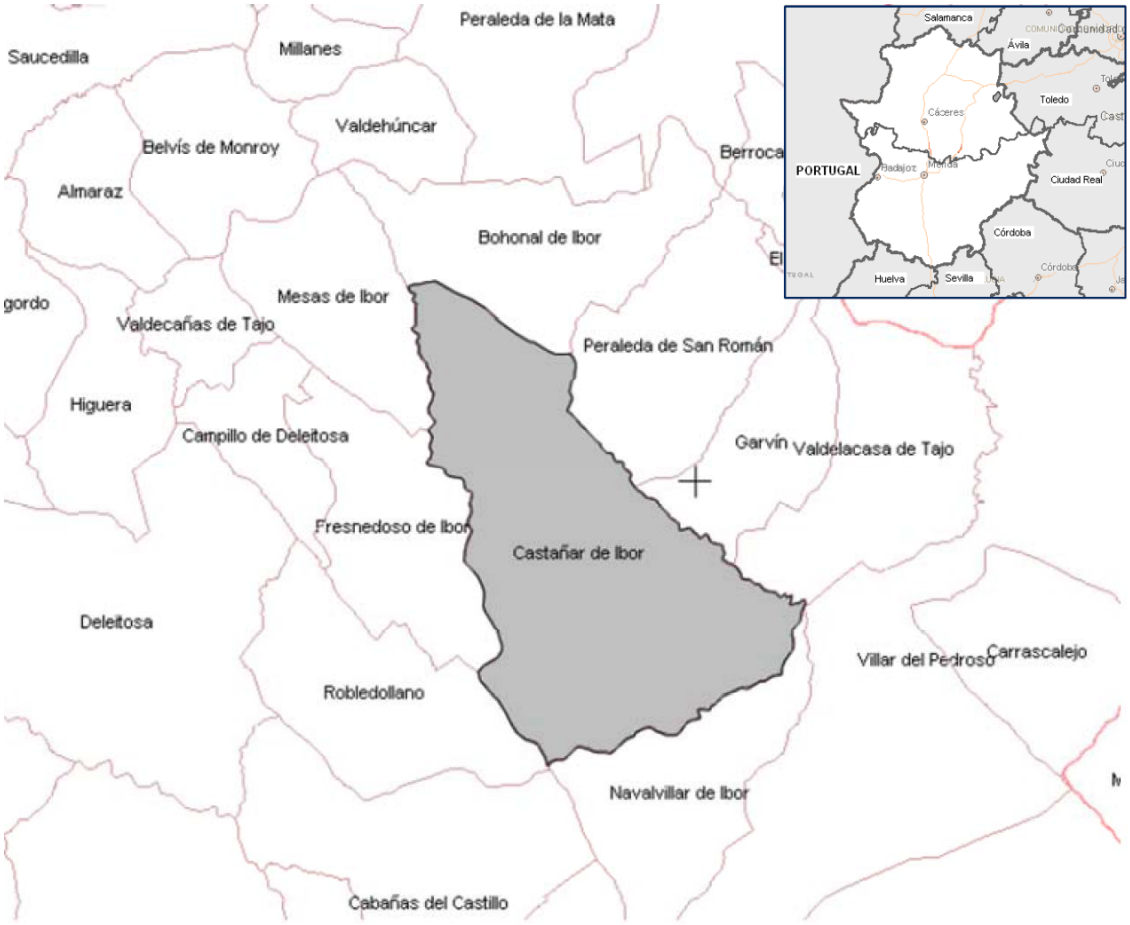


Imagen 1. Localización de Castañar de Ibor y municipios colindantes.[1]

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 perteneciente al Área de Salud VIII de Navalmoral de la Mata.

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 consta de un núcleo urbano principal y uno antiguo, 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.

[1] Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA)

B.4.1.2.EVOLUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

La evolución de la ordenación urbanística en el Término Municipal es sumamente importante por la incidencia enorme tanto en aspectos generales como en algunos muy concretos y de gran relevancia en la situación de numerosos inmuebles de la población, como se irá detallando en los apartados correspondientes de esta Memoria Justificativa.

En primer lugar, en el marco de la ordenación urbanística española moderna, se contó con la *Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana*, en adelante Ley del Suelo de 1956, que tuvo vigencia en soledad en el término municipal de Castañar de Ibor.

Con posterioridad se publicó el *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*, (en adelante Ley del Suelo de 1976).

La aplicación concreta de ambas leyes en Castañar de Ibor se puede considerar equivalente, por lo que las incluimos en un único tramo de estudio, que es el que hemos denominado *anterior a 1985*.

En el año 1985 se aprobó el Proyecto de Delimitación del Suelo de Castañar de Ibor, en adelante PDSU-85. Concretamente, fue aprobado definitivamente el 04/11/1985 y publicado el 16/12/1985 en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

Cabe recordar que el PDSU es una figura prevista por la Ley del Suelo de 1976, vigente entonces. El PDSU se contemplaba para municipios que carecieran de Plan General de Ordenación Urbana.

Por otra parte, el en 1978 se publicó el *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

En dicho Reglamento de Planeamiento de 1978 se detallaba la figura del PDSU en los artículos 101 a 103. Concretamente interesa señalar que el PDSU no es propiamente un instrumento de Planeamiento, al contrario del entonces llamado Plan General de Ordenación Urbana o incluso las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La función primordial del PDSU era reconocer como tal el suelo urbano tras comprobar que se cumplieran las condiciones reglamentarias. También podía el PDSU establecer las alineaciones del sistema viario existente, complementando con las que fueran procedentes de las insuficiencias de dicho sistema. El PDSU podía también establecer una reglamentación de las condiciones de edificación, referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas.

Es importante señalar que el Reglamento de Planeamiento de 1978 especificaba en su artículo 102.3 que los PSDU en ningún caso pueden “alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo de 1976 y 99 del Reglamento de 1978”.

Por tanto, el PDSU no es propiamente un instrumento de Planeamiento, no siendo válido para ordenar el suelo no urbanizable, por un lado, ni tampoco importantes aspectos del suelo urbano, ni tampoco puede ordenar suelo urbanizable.

Si bien se detallará más adelante en el apartado de la edificabilidad (justificación del cumplimiento del Artículo 74.1 de la Ley del Suelo de 2001), el PDSU había establecido una altura máxima de dos plantas, hecho que excedía el alcance de un PDSU, por un lado, y por otro, no tenía en cuenta que numerosos edificios anteriores al propio PDSU ya contaban con tres plantas.

En 1994 se promovió una modificación del PDSU para permitir tres plantas en lugar de dos, PDSU, que se aprobó inicialmente el 25/06/1994 y provisionalmente el 22/10/1994. Sin embargo, esta modificación no alcanzó la aprobación definitiva.

Por esta razón, además de la necesidad de contar con un instrumento más adecuado, se vio la conveniencia municipal de dotar al municipio de al menos unas Normas Subsidiarias.

Entretanto, en 1992 se publicó el *Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante Ley del Suelo de 1992.*

Por tanto, el *segundo marco de referencia (1985-1992)* fue la Ley del Suelo de 1976 junto con el PDSU desde 1985 hasta 1992, y *el tercero (1992-1997)* fue la Ley del Suelo de 1992 junto con el PDSU.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, al declarar inconstitucionales y nulos un buen número de los preceptos llevó a que en Extremadura se sustituyera por la Ley de Artículo Único aprobada por el Pleno de la Asamblea de Extremadura en su sesión celebrada los días 19, 22 y 23 de diciembre de 1997, Ley 13/1.997, de 23 de diciembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En seguida se procedió a la redacción y aprobación de una Ley Autonómica de ordenación de la materia. Así, en 2001 se aprobó la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Un poco antes, el 22 de abril de 1999 ya se habían aprobado inicialmente en el Ayuntamiento las Normas Urbanísticas, redactadas por D. Amador Fernández Ávila y D. Enrique Díaz de Liaño.

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.

Cabe señalar que, estando a mitad de tramitación, las Normas Subsidiarias se pudieron acoger con ciertos condicionantes a la disposición transitoria cuarta de la Ley del Suelo de 2001, de modo que el marco de tramitación de las Normas fue la Ley del Suelo de artículo único de 1997 en Extremadura y el Reglamento de Planeamiento estatal de 1978.

Así pues, se tuvo un *cuarto marco de ordenación (2004-2007)*, ciertamente complejo, el de las Normas Subsidiarias en conjunción con la Ley del Suelo Estatal de 1976, la Ley Extremeña de artículo único de 1997 para unos aspectos y la Ley Extremeña de 2001 para otros y, por último, el Reglamento de Planeamiento estatal de 1978. Este periodo comenzó en 2004 y se prolongó hasta 2007, como se explica seguidamente.

Sin embargo, se produjo un recurso contencioso administrativo, concretamente el número 1.001 de 2.004, promovido por el Procurador Sra. Sánchez Rodilla, en nombre y representación de la recurrente D. Roberto, siendo demandada LA JUNTA DE EXTREMADURA,

representada por el Sr. Letrado de la Junta, *contra la resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura de 29 de junio de 2.004 por la que se acuerda desestimar recurso de alzada contra resolución de la Comisión de Urbanismo y ordenación del territorio de Extremadura de 29 de septiembre de 2.003 que aprueban definitivamente las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Castañar de Ibor*.

La cuestión de fondo del recurso era que unos terrenos de propiedad del demandante, ya clasificados por el PDSU como urbanos (sin especificar como consolidado o no consolidado, puesto que esta distinción excede el alcance de un PDSU), habían sido incluidos en la Unidad de Actuación 1, UA-1, en las Normas Subsidiarias, junto con otros terrenos que en el PDSU estaban en el suelo no urbanizable. En la sentencia se concluyó que la naturaleza de los terrenos era diferente y no procedía unificarlos en esa UA-1. Sin embargo, en la Sentencia no se ordenó la modificación de las Normas Subsidiarias en lo referido a dichos terrenos, sino que al admitirse el recurso de alzada contra la Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio quedó anulada la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

Todo ello se llevó a la ejecución mediante la publicación en el DOE de 5 de junio de 2007 de la RESOLUCIÓN de 8 de mayo de 2007, del Presidente, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 1033/06 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en recurso contencioso-administrativo n.º 1001/2004

Con ello, fue declarado nulo el instrumento de planeamiento que ordenaba un municipio de 147km^2 a raíz de un contencioso por un conjunto de parcelas que no alcanzaban los 10.000 m^2.

Es importante señalar que en la Sentencia no había un pronunciamiento expreso contra una eventual corrección de las Normas Subsidiarias en los terrenos objeto del recurso. Bien hubieran podido realizarse las modificaciones pertinentes y volver a someter de nuevo las Normas Subsidiarias a la aprobación definitiva de nuevo. Sin embargo, no se procedió en ese sentido, ni desde la sede municipal, que era la parte más perjudicada, al perder su instrumento de planeamiento, ni por parte de la administración autonómica, que era quien tenía en último término la competencia para la aprobación definitiva.

Hay que tener en cuenta también que precisamente en 2007 se publicó el *DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura*. (En caso de haberse optado por tratar de aprobar definitivamente las NNSS corregidas, tampoco hubiera sido obligatorio adoptarlo, en aplicación de su disposición transitoria única).

De haberse finalizado la tramitación de las NNSS se hubiera tenido la enorme ventaja de contar con este instrumento, que ya llevaba 3 años de vigor, y en virtud de cuyo contenido se habían concedido licencias de edificación, asumiendo una altura máxima de tres plantas y aceptando una serie de alineaciones nuevas.

No se nos oculta por otra parte que continuar con las NNSS tenía también grandes inconvenientes, ya que la vigencia de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001 y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007 hubiera dejado esta nueva versión de las NNSS desfasadas desde antes de su entrada en vigor. Se daba ya, por tanto, en 2007 una acumulación

de motivos que llevaron finalmente a optar por redactar un Plan General Municipal, como instrumento idóneo para la ordenación urbanística del municipio.

Sin embargo, hubieron de transcurrir varios años hasta que se inició la redacción del Plan General Municipal.

Por su parte, en este nuevo periodo de vigencia del PDSU, se tramitaron dos modificaciones, la primera redactada por D. 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.

La segunda, redactada por Dña. María Teresa Esquilas Oviedo, con aprobación inicial del 25/10/2011 e información pública en el DOE el 16/11/2011, quedó 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.

Por fin, en 2015 se procedió a la aprobación en Pleno del Avance del Plan General Municipal, redactado por Dña. María Teresa Esquilas Oviedo.

Sobre la base de este avance, en 2017 aprueba inicialmente en Pleno el Plan General Municipal redactado por Dña. Inmaculada García Sanz.

Tras varias aprobaciones provisionales, se llevó a CUOTEX en septiembre de 2021 y en 2022, quedando aprobado definitivamente.

B.4.2. DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

B.4.2.1.Protección del medio ambiente

El término municipal de Castañar de Ibor cuenta con una importante cantidad de terrenos en los que se dan valores medioambientales que se habrán de ordenar para transmitir a las generaciones venideras. Concurren en el término municipal ámbitos con sus regulaciones medioambientales específicas que el Plan General habrá de integrar en lo que atañe a sus competencias propias.

El espacio perteneciente a la Red Europea Natura 2000: ZEPA y ZEC "Sierra de Las Villuercas y Valle del Guadarranque" ocupa una parte importante del término municipal. Esta ZEPA se regula por el Plan de Gestión número 75 del DECRETO 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura DOE 105 de 3 de junio de 2015, páginas 21768 a 21811 y sus correcciones posteriores.

Dentro del término municipal se sitúa también el Monumento Natural "Cuevas de Castañar". Atendiendo a sus valores naturales y en aplicación de los artículos 12 y 21 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre la "Cueva de Castañar" fue declarada Monumento Natural por el Decreto 114/1997, de 23 de septiembre.

El Plan Rector de Uso y Gestión del Monumento Natural "Cueva de Castañar" actualmente se encuentra en fase de aprobación.

El Plan General Municipal asume que el PRUG tiene carácter vinculante desde la entrada en vigor de la Orden de aprobación del mismo. Para la redacción de la presente versión del Plan General Municipal se ha tenido en cuenta el borrador facilitado por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente al Ayuntamiento.

Por otra parte, dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura existe un conjunto de 17 castaños monumentales que tiene la calificación de Árbol Singular, por el DECRETO 76/2004, de 18 de mayo, por el que se declaran 18 nuevos árboles singulares de Extremadura.

Según consta en el anexo I de dicho decreto:

> "Castaños de Calabazas (Castañar de Ibor). Soto de 17 castaños monumentales, *Castanea sativa Miller*, situados en la ribera de la Garganta de Calabazas. Se trata de una de las áreas de mayor belleza paisajística de los Ibores. Junto con los castaños se incluye a un magnífico quejigo (que da nombre a una fuente situada junto a él). La superficie a proteger es la comprendida entre los puntos 30STJ957892 y 30STJ956889 de la Garganta de Calabazas en una banda de 10 m a cada margen de la misma".

En el término municipal también se encuentran otras Zonas denominadas "Hábitats", que ocupan un vasto territorio, a veces en superposición con las zonas anteriores.

Como criterio general estas zonas se incluyen en el suelo no urbanizable protegido, si bien más adelante se precisa este principio general para ámbitos concretos.

Por otra parte, para favorecer la seguridad de las personas y la preservación del medio ambiente tanto natural como antropizado, se protegerán de la urbanización los terrenos afectados por los cauces fluviales presentes en el término municipal, excepto donde la continuación del núcleo urbano u otras razones justificadas así lo precisen.

B.4.2.2.Protección y funcionalidad de las infraestructuras

Para los terrenos con incidencia de carreteras, se incluirá en el suelo no urbanizable de protección toda la zona de afección excepto donde por preexistencia de edificaciones u otros motivos sea necesaria otra clasificación, como se detalla más adelante en este documento.

Por otra parte, tras la consulta a la Administración competente en Vías Pecuarias, se constata que no existen vías pecuarias en el término municipal.

B.4.2.3.Potenciación de la industria y turismo

Para un adecuado equilibrio entre la protección del medio ambiente y el desarrollo de las actividades económicamente productivas, el Plan General Municipal contempla las posibles ubicaciones de estas actividades mediante la ordenación de usos en el suelo.

Las carreteras que surcan el término municipal, como se ha indicado anteriormente, precisan para su correcta funcionalidad una serie de protecciones que vienen determinadas por la normativa sectorial. De igual modo sucede con los cauces fluviales.

No obstante, la presencia de estas infraestructuras y cauces facilita la ubicación de actividades económicamente productivas.

En la ordenación de usos se prevé la ubicación de usos industriales en el suelo urbano, y especialmente en polígono industrial. En el suelo no urbanizable se contempla esta posibilidad en suelo no urbanizable común, aunque de forma más restrictiva. Y, en cualquier caso, prohibiéndolo en aquellas zonas donde es incompatible con la protección del medio ambiente.

Respecto al sector terciario, se contempla la implantación turística en determinados espacios de suelo no urbanizable también con el objeto de potenciar el binomio protección-producción.

B.4.2.4.Establecimiento de una triple estrategia para el suelo no urbanizable protegido

La protección del entorno no urbanizable en este Plan General se articula mediante una triple estrategia:

- Clasificación de los terrenos en suelo no urbanizable protegido cuando concurren sobre ellos causas motivantes de ello, frente al suelo no urbanizable común.

- Prohibición de algunos usos y actividades que son más propios del suelo urbano y que desvirtuarían la condición no urbanizable o la protección del medio ambiente.

- Para algunos usos además se establece una gradación de intensidades. De tal manera que, aunque no estén prohibidos se les asigna una muy baja edificabilidad, para evitar que el exceso de densidad desvirtúe los valores que dichos terrenos presentan.

Esta directriz se desarrolla pormenorizadamente en el capítulo de esta memoria justificativa relativo al suelo no urbanizable.

B.4.2.5.Protección del patrimonio

Respecto a los yacimientos arqueológicos, se protegerán de la urbanización. Por su parte, los elementos inventariados por la Consejería de Cultura, dentro y fuera del casco urbano también han sido tratados convenientemente

Esta directriz se desarrolla y materializa en el documento de Catálogo de este Plan General. Además, los restos arqueológicos cuentan con un apartado, puesto que afectan a la clasificación de los suelos.

Esta y las anteriores directrices relativas al suelo no urbanizable, se materializan en la propia clasificación del suelo, (planos de ordenación), y en los artículos de ordenación de usos y condiciones edificatorias, de las normas urbanísticas.

B.4.2.6.Hacia una figura adecuada de Planeamiento en Castañar de Ibor

Esta directriz tiene como resultado el Plan General en sí mismo. La motivación para la realización del Plan General consiste en dotar al municipio de una figura de planeamiento en sustitución del Planeamiento actual, obsoleto por no estar adaptado a la normativa vigente, y por la dificultad añadida de la anulación de las Normas Subsidiarias que se indicó en el apartado anterior.

Plan General con Sistema de Ejecución simplificado: Castañar de Ibor cuenta con 1094 habitantes de derecho en 2016, lo que permite optar, y de hecho se opta, por un Plan General Municipal y sistema de ejecución simplificado, según las reglas determinadas en la Disposición Adicional Tercera de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001.

B.4.3. RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

Por la suma de todas las circunstancias anteriores el suelo no urbanizable protegido alcanzará un porcentaje elevado respecto al total del término municipal. A continuación, se inserta la tabla resumen de la clasificación resultante:

CLASE	CATEGORÍA	VARIEDAD	SUBVARIEDAD-NOMBRE	SUPERFICIE	
Total del Término Municipal				**147.014.865,45**	100,00%
SUELO URBANO				**442.866,22**	0,30%
SUELO URBANIZABLE				**0,00**	0,00%
SUELO NO URBANIZABLE				**146.571.999,23**	99,70%
	COMÚN			**228.483,71**	0,16%
	PROTEGIDO			**146.343.515,52**	99,54%
		NATURAL			
			ZEC + ZEPA "Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque" - Zonas de Interés prioritario - Zonas de Alto Interés - Zonas de Interés - Zonas de Uso General		
			Hábitat y Geoparque		
			Geoparque		
		AMBIENTAL			
			Montes de Utilidad Pública		
			Cauces		
		INFRAESTRUCTURAS			
			Carreteras		
		CULTURAL			
			Arqueológico		

B.5. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

B.5.1. DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

B.5.1.1. MODELO DE CIUDAD

Como se ha indicado en los antecedentes, estamos ante un modelo de ocupación del territorio caracterizado por una implantación mediante núcleo urbano de cierta densidad, sin presencia de un hábitat diseminado de entidad.

El núcleo urbano de Castañar de Ibor es de predominancia residencial, aunque cuenta además con zonas en las que hay una mayoría de instalaciones agroindustriales. Por su parte, el pequeño núcleo de la Avellaneda se erige en torno a la Iglesia de San Miguel Arcángel y de la zona verde alrededor, constando de edificaciones residenciales actualmente vacacionales.

Secundando la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura, se va a primar la ocupación de baja y media densidad. Esto se va a procurar sin perjuicio de la búsqueda de una forma urbana que a la vez tenga cierta compacidad.

En segundo lugar, se constata la existencia de una notable cantidad de bolsas de suelo urbano no consolidado, con distintos niveles de urbanización, desde nulo hasta casi completo. En algunos casos se trata de unidades de actuación urbanizadoras, que no se han desarrollado. Este Plan General prevé su ordenación dentro de una trama urbana continua y coherente.

Por otra parte, el núcleo residencial se encuentra desbordado en algunas zonas de su perímetro, ya que se constata la existencia de viviendas y hasta calles completas fuera del perímetro de Suelo Urbano, que se incluirán en unidades de actuación urbanizadora.

Se plantea pues, en primer lugar, la necesidad de regularizar estas situaciones, mediante el crecimiento del casco.

A continuación, esta tabla muestra el resumen de las superficies del suelo urbano, cuya ordenación se describirá en los artículos siguientes.

	Superficie en m2
SUELO URBANO CONSOLIDADO	354.414,91
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	105.664,79
TOTAL SUELO URBANO	**460.079,70**
PORCENTAJE DE LA SUMA DE URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE RESPECTO AL SUELO URBANO CONSOLIDADO	29,81%
¿CUMPLE DISPOSICION ADICIONAL TERCERA, REGLA 6ª DE LA LEY 9/2010?	SI

B.5.2. ZONAS DE SUELO URBANO QUE HAN PRECISADO ESTUDIO PORMENORIZADO

Algunas zonas del Núcleo Urbano de Castañar de Ibor requirieron un estudio más pormenorizado para su clasificación como suelo urbano consolidado o no consolidado, el cual se extracta seguidamente.

B.5.2.1.ZONAS DE PREDOMINANCIA DE ALINEACIONES DE NUEVO TRAZADO DEL PDSU

Se exponen en primer lugar las zonas que el PDSU de 1985 definía como de predominancia de alineaciones de nuevo trazado.

El resultado gráfico se encuentra en el plano OR.E.1.03 de la ordenación:

PLAN GENERAL MUNICIPAL
DE
CASTAÑAR DE IBOR
--
CÁCERES

PLANO:

OR.E.1.03 HOJA ÚNICA

PLANO DE ORDENACION. ORDENACION ESTRUCTURAL.
RESUMEN DE LA CLASIFICACION DEL SUELO DEL NÚCLEO URBANO Y DE SU ENTORNO INMEDIATO.
GESTIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS Y OPOS. SISTEMAS GENERALES.

SIECAT
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
JUNTA DE EXTREMADURA

Escala 1/2.000

ÁMBITO 1	MANZANAS VARIAS AL CENTRO. CALLES LOS ROSALES Y CARRETERA EX118

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985. Parte de las alineaciones fueron modificadas en las NNSS, y clasificado todo el espacio como suelo urbano en distinto grado de consolidación. En el Plan General constatamos el nivel de consolidación final y definimos Obras Públicas Ordinarias para terminar la urbanización en el pequeño ámbito donde falta alguna infraestructura. La OPO concreta se analiza en su ficha.

ÁMBITO 2	MANZANAS CALLES CÁCERES, CASTAÑO, Y CARRETERA EX - 118

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985.

De las cuatro manzanas previstas, la triangular más al sur, con frente a Cáceres, Castaño y Claveles, ya tenía edificaciones incluso en 1956, con unas alineaciones de forma irregular. El PDSU y las NNSS habían previsto la obligatoriedad de rectificar las alineaciones, para ampliar el ancho de la calle Cáceres, y así facilitar el acceso rodado al centro de la población, donde se encuentra el Ayuntamiento, lo cual no se ha realizado.
Por lo demás, cuenta con servicios urbanos en todo el frente, por lo que puede considerarse como suelo urbano consolidado.

La manzana central del PDSU, rodeada por las que hoy se llaman Claveles y Campillo, Cáceres y Castaño, fue dividida en dos en las NNSS, y así se ha ejecutado. Se tiene pues, un nuevo viario, llamado El Molino. Puede ser clasificado como suelo urbano consolidado todo el terreno que da a estos viarios con servicios.

En cambio, en una parte, dicho viario no cuenta con instalaciones urbanas. En el Plan General se recoge la obligatoriedad de dotarle de los correspondientes servicios, y se clasifica como suelo urbano no consolidado a las parcelas que dan a esta zona. (Véase más adelante el tratamiento que se le va a dar, en el apartado de Obras Públicas Ordinarias)

Por su parte, la manzana más al norte, que da frente a la carretera EX – 118, contaba con un viario transversal en el PDSU. Las normas subsidiarias, por el contrario, lo suprimía, y recogía como existente un viario trasero de tres viviendas que dan a la carretera. En las NNSS todo esto quedaba en suelo urbano consolidado. En el PGM se constatan las condiciones de urbanización y se define OPO para completar donde proceda.

ÁMBITO 3	MANZANAS VARIAS AL SUROESTE. CALLE CÁCERES, Y SAN BENITO Y CARRETERA EX118.

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985. Por su parte, en las NNSS figuraba como suelo urbano en varios nivveles de consolidación, con un trazado diferente, en parte ya realizado entonces.
En el PGM se recoge el proyecto de reparcelación de la zona más al oeste, la cual no estaba incluida dentro de la zona de predominancia de alineaciones de nuevo trazado. Esa zona queda en el PGM como suelo urbano consolidado.
Casi todo el resto tiene pendiente la terminación de las calles, ya incoadas antes de las NNSS. Se definen Obras Públicas Ordinarias para terminar las instalaciones.

ÁMBITO 4	MANZANAS

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985. Ha sufrido notables cambios en el trazado, de modo que hay que tomar un intermedio entre el PDSU y las NNSS. Se trata de un terreno con elevadas pendientes en sentido norte-sur, en el que, no obstante, se ha realizado un viario muy inclinado. De todo el terreno, se ha incluido en OPO para finalizar la urbanización aquellas zonas que no implicaban la apertura de viarios nuevos. En cambio, donde hay que constuir viarios y hacer reparcelaciones, se ha definido suelo no consolidado a ejecutar mediante Unidades de Actuación Urbanizadora.

ÁMBITO 5	MANZANAS

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985, con un trazado muy diferente en las NNSS. Estos terrenos se encuentran consolidados por la edificación en parte del perímetro, quedando una bolsa interior que se ha de desarrollar en Unidades de Actuación Urbanizadora.

ÁMBITO 6	MANZANAS VARIAS AL ESTE

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985. Se encuentra completamente ejecutado el viario previsto, por iniciativa municipal. Se clasificará completamente como suelo urbano consolidado.

ÁMBITO 7	MANZANAS VARIAS CENTRO-ESTE, CALLES AVENIDA DE EXTREMADURA Y EX - 118

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985. Tenía un diseño muy parecido en las NNSS. La calle principal de esta zona es además el soterramiento de un pequeño cauce que nace un poco más arriba. Este viario está completamente terminado. Otro viario previsto en las NNSS no se ha ejecutado y se descarta en el diseño actual. Se incluye todo en suelo urbano consolidado.

ÁMBITO 8	MANZANAS VARIADAS AL CENTRO-NORTE

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985. La que se encuentra más al este tiene aún pendiente la realización de un viario completo para conectar la Calle La Parra con Los Naranjos, que se hará mediante Unidad de Actuación Urbanizadora, en un trazado parecido al de las NNSS, que ya había sido interiorizado en la ciudadanía. Existe otra zona, que en el PGM incluimos en la OPO-18, a la que le faltan algunas instalaciones.
Por otra parte, ya al oeste de la EX – 118, la zona sombreada se encuentra toda ella completamente consolidada con el diseño del PDSU, y así se clasifica en el PGM.
En las fichas de las OPO se indica el tratamiento dado a la pequeña OPO-17.

ÁMBITO 9	MANZANAS VARIADA AL OESTE, CALLE OCCIDENTE

Esta zona había sido definida como de **predominancia de alineaciones de nuevo trazado** por el PDSU de 1985.
La zona sombreada al norte de la Calle Occidente llegaba justo hasta el cementerio. Esta calle Occidente se encuentra completamente consolidada, con lo que el PGM constata para los solares concretos la inclusión en suelo urbano consolidado. Las zonas que precisan nuevos viarios completos se abrodarán mediante Unidades de Actuación Urbanizadora, que era por otra parte lo previsto en las NNSS.

Al sur de la Calle Occidente, se definió una importante bolsa en el PDSU con predominancia de nuevas alineaciones, cuyo trazado se vio modificado en las NNSS, las cuales lo recogían, además, como suelo consolidado. Se trata de las actuales calles Majadal, Hillilas, y Fuente de las Juntas. En el PGM se constata que les faltan algunas instalaciones, por lo que se definen OPO para terminar la urbanización.

En el extremo oeste se encuentran unas parcelas cuya alineación es difícil de determinar en el PDSU. Se constata la completa consolidación.

Por otra parte, entre la calle Occidente y la Carretera EX – 386 el PDSU definió unos nuevos viarios que no se mantendrán en el PGM.

Por último, al sur de la EX – 386 se hace necesacio definir OPO, las cuales se explican en su ficha.

B.5.2.2.ZONAS AÑADIDAS AL NÚCLEO URBANO POR LA PRESENCIA DE EDIFICACIONES FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PDSU

Existe un importante conjunto de edificaciones fuera del suelo urbano del PDSU. Algunos de estos conjuntos son integrables en el núcleo urbano (según el artículo 9.1 de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001).

En el PGM se plantea la conveniencia de definir o bien suelo urbanizable o por el contrario suelo urbano no consolidado en nuevos desarrollos urbanísticos a ejecutar mediante Unidades de Actuación Urbanizadora.

El suelo urbano no consolidado se define según el artículo 9.2 de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001 y el artículo 4.2.c. del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

Concretamente, a estos suelos se aplican los artículos 3.1 y 4.2.c del Reglamento de Planeamiento de 2007:

Art 9.1 LSOTEX: Integran el suelo urbano (SU):

1º. Los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por 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 agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

Art 4.2.c RPLANEX:
Se adscribirán a la categoría de suelo urbano no consolidado (SUNC) (…) cuando:

c) Tratándose exclusivamente de los terrenos que hayan sido clasificados como suelo urbano en virtud del primero de los criterios enunciados en el artículo anterior, su urbanización o nivel de dotaciones 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.

En todos los casos de Castañar de Ibor, la incorporación al núcleo urbano se vio más conveniente mediante suelo urbano no consolidado, que urbanizable, puesto que el nivel de edificaciones, viarios a medio ejecutar e instalaciones urbanas en funcionamiento le confería el carácter urbano no consolidado.

ÁMBITO 10	DESBORDAMIENTOS AL OESTE-SUROESTE
En el cuadrante Oeste-Suroeste del municipio existe un importante conjunto de edificaciones fuera del suelo urbano del PDSU, las cuales tampoco estaban en las previsiones de crecimiento de las NNSS. Existen viviendas y naves industriales en uso, así como viarios parcialmente ejecutado. No todas las edificaciones son a día de hoy integrables en el núcleo urbano, por la excesiva distancia al mismo. En cambio, otras más próximas se van a incluir. En el PGM van a ser incluidos en el suelo urbano no consolidado como nuevos desarrollos urbanísticos a ejecutar mediante Unidades de Actuación Urbanizadora. En las fichas de los grupos de Actuación Urbanizadora se explicitan los criterios de clasificación y diseño de cada uno.	

ÁMBITO 11	DESBORDAMIENTOS AL SUROESTE
En el cuadrante Suroeste del municipio existe un conjunto de edificaciones fuera del suelo urbano del PDSU, las cuales tampoco estaban en las previsiones de crecimiento de las NNSS. Existen viviendas y una gasolinera en funcionamiento.	

ÁMBITO 11	DESBORDAMIENTOS AL SUROESTE
Las edificaciones residenciales van a ser incluidas en el suelo urbano no consolidado como nuevos desarrollos urbanísticos a ejecutar mediante Unidades de Actuación Urbanizadora. La gasolinera mantendrá, por el contrario, su situación en suelo no urbanizable con la autorización pertinente. En las fichas de los grupos de Actuación Urbanizadora se explicitan los criterios de clasificación y diseño de cada uno.	

ÁMBITO 12	DESBORDAMIENTOS AL SURESTE
En el cuadrante Suroeste del municipio existe un conjunto de edificaciones fuera del suelo urbano del PDSU, las cuales estaban estaban en las previsiones de crecimiento de las NNSS. Existen viviendas y una instalación hostelera en uso. En la fase de avance se dio audiencia a los propietarios para la posibilidad de incluirse en el suelo urbano no consolidado. En el PGM los terrrenos de quienes aceptaron van a ser incluidos en el suelo urbano no consolidado como nuevos desarrollos urbanísticos a ejecutar mediante Unidades de Actuación Urbanizadora. En las fichas de los grupos de Actuación Urbanizadora se explicitan los criterios de clasificación y diseño de cada uno.	

ÁMBITO 13	DESBORDAMIENTOS AL NORTE
En el cuadrante Norte del municipio existen diferentes conjuntos de edificaciones fuera del suelo urbano del PDSU, con distintas situaciones respecto a las previsiones de crecimiento de las NNSS. Concretamente una industria ha sido incluida mediante modificación del PDSU. En el extremo norte existen algunas viviendas dando a la Carretera EX – 118 dentro del perímetro de protección de las Cuevas de Castañar, por lo tanto el crecimiento no pasará de estas. Ya al oeste de la Carretera EX – 118 existen viviendas y naves en uso, que se incluirán hasta cierta distancia del núcleo urbano. Concretamente, el crecimiento no ha sobrepasado la Zona de Uso General de la ZEPA Las Villuercas y Valle del Guadarranque, evitando en todo momento la Zona de Interés. Existe también una instalación industrial para cuya ampliación se realiza una ampliación del suelo urbano. En las fichas de los grupos de Actuación Urbanizadora se explicitan los criterios de clasificación y diseño de cada uno.	

B.5.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO NO SUJETO A "NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS" NI "ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA"

No están sujetos a "nuevos desarrollos urbanísticos" ni "actuaciones de transformación urbanística" los siguientes grupos de suelos del suelo urbano:

1. El suelo urbano consolidado. Su ordenación se expone más adelante.
2. El no consolidado que pueda completarse con unidades de actuación por Obras Públicas Ordinarias (OPO), que se desglosan más adelante.

Estos grupos conformarán una única zona de ordenación urbanística, ZOU CENTRO, pues puede identificarse en él un tejido urbano característico, con uso global residencial y varias tipologías edificatorias que, dentro de su variedad, poseen características suficientemente homogéneas.

B.5.3.1.UNIDADES DE ACTUACIÓN POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS PARA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN

TABLA RESUMEN

NOMBRE	CLASIFICACIÓN	ZOU	USO PORMENORIZADO MAYORITARIO	SUPERFICIE (m2)
OPO-01	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.165,67
OPO-02	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.223,25
OPO-03	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.578,16
OPO-04	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.538,39
OPO-05	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	587,16
OPO-06	SUNC	CENTRO	VIARIO	49,03
OPO-07	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.154,41
OPO-08	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	4.662,91
OPO-09	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	4.315,79
OPO-10	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	3.038,15
OPO-11	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	2.133,92
OPO-12	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.838,24
OPO-13	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.966,82
OPO-14	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	594,44
OPO-15	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	941,38
OPO-16	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.599,92
OPO-17	SUNC	CENTRO	VIARIO	83,05
OPO-18	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.239,97
OPO-19	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	525,34
OPO-20	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.488,89
OPO-21	SUNC	CENTRO	RESIDENCIAL	1.434,77
OPO-22	SUNC	CENTRO	VIARIO	76,54
OPO-23	SUNC	CENTRO	VIARIO	703,95
OPO-A-01	SUNC	AVELLANEDA	RESIDENCIAL	17.213,48
TOTAL OPO				51.153,63

B.5.4. NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO

Con carácter general, los nuevos desarrollos se han incluido en suelo urbano no consolidado, porque en la mayoría de los casos se contaba con edificaciones preexistentes que se habían de regularizar.

Los nuevos desarrollos urbanísticos en suelo urbano se han agrupado en bolsas de terreno similar, denominados Grupos de Unidades de Actuación Urbanizadora, que se podrán

subdividir en el momento de la ejecución según la disposición adicional tercera de la LSOTEX. Cada uno de estos grupos constituye un área de reparto y una Zona de Ordenación Urbanística.

Se les ha asignado a todos los desarrollos urbanísticos de un mismo uso global una determinada edificabilidad bruta, que es un parámetro de ordenación estructural.

Por estar acogidos a la disposición adicional Tercera, ha sido prescriptivo realizar toda la ordenación detallada.

Dependiendo de esta ordenación, unas zonas arrojan resultados de edificabilidad neta por parcela mayores que otros, con independencia de que se les asigne una tipología edificatoria u otra. Los valores obtenidos se pueden observar en las fichas de cada una de las unidades. Más adelante en esta memoria se analizan las tipologías edificatorias existentes y las subzonas de ordenanza propuestas por el Plan.

B.5.4.1.NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO

Nota para todos: Se les ha denominado GRUPO en lugar de UAU, pues durante la vigencia se podrán subdividir en tantas unidades de actuación urbanizadora como se precise.

B.5.5. SUBZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

Se indican aquí los aspectos más relevantes que han influido en la ordenación Detallada, que se realiza mediante el establecimiento de Subzonas de Ordenanza.

B.5.5.1.RES 1

Esta subzona se define para ordenar las edificaciones residenciales del centro de la población, que responden a características formales populares anteriores al Movimiento Moderno. Se aplica a edificios de vivienda, unifamiliar o plurifamiliar, en Edificación en Manzana Compacta, en las parcelas que se indican en el Plano Correspondiente de Ordenación Detallada, tanto en el núcleo principal como en el poblado de la Avellaneda.

B.5.5.2.RES 2

Esta subzona ordena las edificaciones residenciales de la población que pueden entenderse desde el concepto de ensanche del siglo XX, con características formales diversas.
Se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, pero también plurifamiliar, en Edificación en Manzana Compacta. Su ordenación es similar a la RES1, con menores exigencias estéticas.

B.5.5.3.RES 3

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, pero también plurifamiliar, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre dentro de la parcela.

B.5.5.4.RES 4

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, y también plurifamiliar, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre dentro de la parcela, con atención a las edificaciones preexistentes en el ámbito ordenado.

B.5.5.5.RES 5

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, y también plurifamiliar, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre dentro de la parcela, con atención a las edificaciones preexistentes en el ámbito ordenado.

B.5.5.6.RES 6

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, y también plurifamiliar, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre dentro de la parcela, con atención a las edificaciones preexistentes en el ámbito ordenado.

B.5.5.7.RES 7

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, y también plurifamiliar, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre dentro de la parcela, con atención a las edificaciones preexistentes en el ámbito ordenado.

B.5.5.8.RES 8

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, y también plurifamiliar, en Edificación en Manzana Compacta, en atención a las edificaciones preexistentes en el ámbito ordenado y los colindantes.

B.5.5.9.RES 9

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, y también plurifamiliar, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre dentro de la parcela, con atención a las edificaciones preexistentes en el ámbito ordenado.

B.5.5.10.RES 10

Esta subzona se aplica a edificios de vivienda, principalmente unifamiliar, y también plurifamiliar, así como algunos industriales, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre dentro de la parcela, en atención a las edificaciones preexistentes en el ámbito ordenado.

B.5.5.11.DOTPUB1

Esta subzona se aplica a edificios dotacionales de uso público con Edificación Tipológica Específica, que por su carácter estratégico no deben estar sometidos a cumplir la regulación tipológica del conjunto edificado general.

B.5.5.12.DOTPRIV1

Esta subzona se aplica a edificios dotacionales privados en Edificación Tipológica Específica.

B.5.5.13.IND1

Esta subzona se aplica a solares o manzanas con instalaciones de uso industrial existentes en el marco del PDSU.

B.5.5.14.IND2

Esta subzona se aplica a la zona industrial definida por la última modificación del PDSU.

B.5.5.15.IND3

Esta subzona se define para ordenar los solares resultantes en los sectores /unidades de actuación urbanizadora que se definan para uso industrial, en Edificación Aislada Exenta, con disposición libre en la parcela.

B.5.6. VIARIOS DE NUEVA CREACIÓN

Los viarios de nueva creación están sujetos a dos condicionantes: la normativa aplicable y el número de aparcamientos que haya que disponer en ellos en función de la ordenación del

ámbito en que se encuentren.

La Orden VIV/561/2010 del Ministerio de Vivienda de condiciones básicas de accesibilidad, establece que en todo su desarrollo el itinerario peatonal accesible la pendiente transversal máxima será del 2% y la longitudinal del 6%, por lo tanto, el viario entero queda condicionado a estas pendientes, para permitir que el tránsito peatonal, en plataforma mixta, en acerado, o en cruce de peatones, pueda ser accesible. Esto se aplica a todos los viarios nuevos de este Plan.

A continuación, se determinan los requisitos mínimos que se habrán de exigir a los nuevos viarios, sin perjuicio de que la normativa específica establezca en el futuro la obligatoriedad prestaciones superiores, que se deberán cumplir.

B.6. CRITERIOS SOBRE EXCLUSIVIDAD DE CLASES, VARIEDADES Y CATEGORÍAS Y SUPERPOSICIÓN DE SUBVARIEDADES

Las clases de suelo que se contemplan en el Plan General son las tres que prevén las Leyes de suelo estatal y extremeña vigentes: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

Dentro del suelo urbano, se pueden dar las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

Dentro del suelo no urbanizable se pueden tener las variedades de suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable protegido o de protección (expresión que puede usarse de modo indistinto en el ámbito del planeamiento urbanístico).

Dentro de la variedad de suelo no urbanizable protegido, se pueden tener distintos conjuntos, a los que denominaremos subvariedades en este Plan General.

Según los criterios definitorios en la disciplina urbanística española en general y extremeña en particular, un fragmento de terreno no puede estar a la vez en suelo urbano, y/o urbanizable y/o en suelo no urbanizable. Esto significa que las clases de suelo y sus regímenes son excluyentes entre sí.

De igual modo sucede, por su propia definición, con las categorías de suelo urbano. Un suelo no puede ser a la vez consolidado y no consolidado, porque las categorías son excluyentes.

Lo mismo sucede dentro del suelo no urbanizable: son excluyentes la categoría de suelo no urbanizable común y el protegido, teniendo un régimen muy diferente unos y otros.

La jurisprudencia ha mostrado una especial sensibilidad sobre la clasificación de los suelos y sus motivaciones en las figuras de planeamiento, lo que nos obliga a ser extremadamente precisos en las delimitaciones, para que los regímenes aplicables sean los adecuados.

Es importante por ello señalar que, al contrario que en los casos anteriores, no existe un criterio obligatorio para establecer el método profesional de distinción y regulación, dentro del suelo no urbanizable protegido, entre las diferentes subvariedades.

Para la ordenación de las distintas variedades de suelo no urbanizable protegido cabría optar por tres métodos:

Se podría optar por no contemplar superposiciones entre las subvariedades, sino establecer tantas subvariedades como superposiciones se diesen de hecho. Así pues, en el ejemplo de que tuviéramos 5 subvariedades, por ejemplo:

En una zona pueden concurrir con facilidad, por ejemplo, la zona de afección de cauce, la de una carretera, encontrarse en un ámbito de la Red Natura y encontrarse en el entorno de protección de un yacimiento arqueológico, de modo que se superpondrían 5 motivos de clasificación como suelo no urbanizable de especial protección. Podrían superponerse entre ellos en una combinación que sería de 5 factorial, es decir, 5*4*3*2= 120 formas distintas. Ello nos obligaría a tener 120 subvariedades. Esto tendría como ventaja que únicamente habría que acudir a un artículo de régimen, pero se deberían contemplar 120 artículos diferentes.

El segundo criterio sería establecer tantas subvariedades como motivaciones existan, y establecer en el articulado la obligación de cumplir con todas las restricciones, de modo que se produzca la mayor protección del suelo objeto de la misma. Este criterio tiene como inconveniente que puede resultar menos unívoco a priori. Y por el contrario cuenta con la ventaja de una mayor rastreabilidad, ya que los técnicos que lo han de aplicar y, en un futuro, modificar, pueden saber de dónde procede cada delimitación, y, en su caso, modificar delimitaciones si cambian los ámbitos de las figuras de protección motivantes, sin arrastrar por ello a otras que no cambian. También cuenta con la ventaja de producir un número menor de subvariedades.

Este equipo redactor valora, en cada municipio, el número de motivaciones diferentes y la REALIDAD física de superposiciones que se dan en el ámbito concreto del término municipal, para optar por uno u otro, en función del número de subvariedades resultantes y el número de superposiciones simultáneas.

Así pues, si existiera un elevado número de subvariedades que rara vez se superponen, entonces se optaría por el primer criterio, obteniendo la ventaja de tener que aplicar un único régimen a cada fragmento de suelo con poco aumento del número de subvariedades con respecto al de motivaciones.

En el extremo opuesto, si existieran muchas motivaciones que se superponen en muchos puntos, a veces de dos en dos, a veces incluso de cinco en cinco, el elevadísimo número final de subvariedades haría preferible optar por el segundo criterio.

Por su parte, un número bajo de motivaciones y situaciones de solapamiento nos llevaría también a optar por el primer criterio.

Existe un tercer criterio, mixto, que aplicaría de modo simultáneo los dos anteriores. Esto se realizaría en los casos en los que hay una superposición o inclusión absoluta de ámbitos pese a tratarse de motivaciones diferentes. Ese suele ser el caso de las masas de agua embalsada que constituyen ZEC o ZEPA, por ejemplo. En estos, la protección de cauces y la natural se pueden unificar, de manera que se tiene una única subvariedad con dos motivaciones o más. Este equipo redactor, cuando se dan esas circunstancias, suele hacer explícita esa superposición mediante el uso de la palabra "superposición" o de la conjunción "y", en el título de cada subvariedad.

Este criterio mixto nos permite, en otras zonas del término municipal, contemplar regímenes superpuestos.

Ahora bien, el número mayor de regímenes superpuestos que se contempla es siempre de tres, por tres razones:

- La primera, porque las de dos y tres son las más frecuentes, siendo rarísimas las ocasiones en las que se dan más.
- La segunda razón es porque un mayor número de superposiciones hace prácticamente ilegible el plano de clasificación.
- La tercera razón procede del tratamiento de la información mediante Sistemas de Información Geográfica, ya que el programa informático, Herramienta de Planeamiento, de Extremadura, no permite más de tres superposiciones.

Hechas estas precisiones, se procede a acometer la clasificación y ordenación del suelo no urbanizable.

B.7. CLASIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

B.7.1. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

B.7.1.1.Delimitación y régimen urbanístico

Se adscribe al suelo no urbanizable común el suelo no urbanizable no incluido en ninguna de las categorías de suelo protegido, que se detallarán en los apartados posteriores a este.

El principio rector de la ordenación es el de permitir los mismos usos que en suelo urbano, aunque con unas densidades mucho menores.

De hecho, los valores admisibles en suelo urbano en aplicación de la Ley del Suelo de Extremadura tienen como máximo 1 metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo. En el suelo no urbanizable común se ha considerado como máximo 0,1 metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo, es decir, un 10% de lo considerado en el núcleo urbano.

Son numerosos y a menudo contradictorios los estudios acerca de los valores adecuados de edificabilidad, tanto en núcleo urbano como dispersos sobre el territorio, por lo tanto, en este Plan General se ha optado por asumir los máximos valores legales en núcleo

urbano, y en el suelo no urbanizable común se han utilizado los que la CUOTEX suele asumir como aceptables en casos similares.

Sirvan estos comentarios como precedentes del tratamiento que se le dará al suelo no urbanizable protegido, en el cual las densidades van a ser menores que en el suelo no urbanizable común.

B.7.2. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

B.7.2.1.SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL

En el término municipal existen terrenos pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. (Según la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, la Red de Áreas Protegidas de Extremadura está formada por: Espacios Naturales Protegidos, Red Ecológica Europea NATURA 2000 y Otras figuras de protección de espacios).

De forma consensuada entre el equipo redactor y la Corporación Municipal se tomó la decisión de proteger de la urbanización estos terrenos, excepto en el núcleo urbano, como ha quedado expuesto en apartados anteriores.

También se dan en el término municipal algunos hábitats naturales de interés comunitario.

La superposición de los espacios de La Red Natura y Hábitats genera las siguientes sub-variedades, en la forma que se justifica a continuación.

B.7.2.1.1. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL: Z.E.C. Y Z.E.P.A. "SIERRA DE LAS VILLUERCAS Y VALLE DEL GUADARRANQUE".

B.7.2.1.1.1. Valores y delimitación

Dentro de la ZEPA-ZEC "Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque" se encuentran íntegramente tanto el Monumento Natural "Cuevas de Castañar" como el Árbol Singular "Castaños de Calabazas".

Las Cuevas de Castañar se encuentran en la Zona de Interés de la ZEC-ZEPA. Por su parte, el entorno de protección de dichas cuevas abarca parte de la Zona de Uso General, e incluso parte del suelo urbano no consolidado con edificaciones. Por ello, se traza en el Plan General el entorno de protección como afección añadida, aunque no se realiza una clasificación diferente.

En cuanto a los 17 castaños de Calabazas, todo el conjunto se encuentra dentro de la Zona de Interés Prioritario, el cual tiene un régimen muy restrictivo. En el Plan General

Municipal se indicará una zona de afección máxima correspondiente al los Castaños y la zona de protección que se establecía en el Decreto. Por tanto, no será necesario crear una nueva subvariedad, sino que en el régimen de esta variedad de suelo se indicarán las nuevas restricciones.

B.7.2.1.1.2. Régimen urbanístico

Como mínimo, se prohíben los usos que se indican en la tabla resumen de las normas urbanísticas, a lo que deberán sumarse las prohibiciones contenidas en el Plan de Gestión de ZEPA-ZEC.

Este aspecto es importante reseñarlo pues, a la vista del cuadro resumen, sin consultar las fichas podría pensarse que la protección dada a las ZEC es menor que a otras figuras medioambientales menos restrictivas. Nada más opuesto a la realidad del Plan General, puesto que en las fichas se remite a los Planes de Gestión, donde se indican prohibiciones de enorme relevancia.

Además, hay que tener en cuenta las gradaciones de densidades mediante las que se ha articulado la ordenación de los usos en las Normas Urbanísticas de este PGM.

La densidad de usos permitidos y autorizables en las Normas Urbanísticas será muy baja.

B.7.2.1.2. Suelo No Urbanizable de Protección Natural Hábitats y Geoparque

B.7.2.1.2.1. Estudio previo de las delimitaciones

La Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres establece que estos han de ser preservados por su valor ecológico.

A efectos de la Directiva, se entenderá por:

«Hábitats naturales»: zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales;

«Tipos de hábitats naturales de interés comunitario»: los que, en el territorio a que se refiere el artículo 2:

i) se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural;

o bien

ii) presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a su área intrínsecamente restringida;

o bien

iii) constituyen ejemplos representativos de características típicas de una o de varias de las cinco regiones biogeográficas siguientes: alpina, atlántica, continental, macaronesia y mediterránea.

Estos tipos de hábitats figuran o podrán figurar en el Anexo I;

d) «tipos de hábitats naturales prioritarios»: tipos de hábitats naturales amenazados de desaparición presentes en el territorio contemplado en el artículo 2 cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Comunidad habida cuenta de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en el territorio contemplado en el artículo 2. Estos tipos de hábitats naturales prioritarios se señalan con un asterisco (*) en el Anexo I;
En el término municipal se localizan bastantes hábitats naturales de interés comunitario.

Como se ha indicado con anterioridad, el Geoparque Villuercas-Ibores ocupa la totalidad del término municipal. Por una parte, los Geositios se han grafiado en los planos y se hará en la normativa un articulado expreso para la protección de los mismos.

Por otra parte, una gran superficie del Geoparque se superpone con la Red Natura 2000 la cual es hasta la fecha más restrictiva.

En conclusión la zona de confluencia de Hábitat y Geoparque tendrá la doble denominación en función de ambas causas motivantes.

B.7.2.2.Suelo No Urbanizable de Protección Natural Geoparque

B.7.2.2.1. Valores y delimitación

El territorio del Geoparque Villuercas-Ibores que no se halle dentro en otras variedades anteriores se clasificará como suelo no urbanizable de protección natural.

B.7.2.2.2. Régimen urbanístico

Se establecerá una edificabilidad menor que en el suelo no urbanizable común, además de las limitaciones apropiadas, que se concretaran a lo largo del proceso de tramitación urbanística y medioambiental.

B.7.2.3.Suelo no urbanizable de protección ambiental

B.7.2.3.1. Suelo no urbanizable de Protección Ambiental Montes de Utilidad Pública

B.7.2.3.1.1. Valores y delimitación

El Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2007, establece la variedad específica de protección ambiental para los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora.

Se ha tomado el ámbito recibido de la Dirección General de Urbanismo, quedando a la espera de las indicaciones del Servicio competente en estos Montes.

B.7.2.3.1.2. Régimen urbanístico

La protección efectiva procede de la aplicación directa de la normativa vigente para estos montes, a lo que se suma la titularidad pública, que hace descartar muchos usos. Desde el planeamiento urbanístico no se añaden más limitaciones.

B.7.2.3.2. Suelo no urbanizable de Protección Ambiental de Cauces

B.7.2.3.2.1. Valores y delimitación

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

Se excluye de esta clasificación el que este plan define como urbano o urbanizable, cuya justificación se realizó en su apartado particular.

Se superpone parcialmente con las demás zonas de suelo no urbanizable protegido, y se aplican simultáneamente todas las condiciones que le afecten.

B.7.2.3.2.2. Régimen urbanístico

El régimen urbanístico se deriva de la aplicación de la normativa sectorial, sin que en el Planeamiento Urbanístico se haya considerado necesario añadir más restricciones.

B.7.2.4.Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras

B.7.2.4.1. Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras - Carreteras

B.7.2.4.1.1. Delimitación y régimen

Por el Término discurren estas carreteras:

- EX – 118, autonómica
- EX – 386, autonómica
- CC-79, de la Diputación provincial de Cáceres

A los efectos urbanísticos, se clasifica como suelo no urbanizable el terreno comprendido entre las líneas paralelas trazadas a una distancia de 35 metros a las aristas exteriores de la explanación de las carreteras, salvo en las travesías, donde se clasifica como suelo urbano o urbanizable, según se puede ver en los planos correspondientes.

Además, cuando así lo establezca la normativa sectorial, con independencia de la clasificación de un suelo se tendrán en cuenta las afecciones por la presencia de estas carreteras u otras que pudieran llegar a ejecutarse durante el periodo de vigencia del Plan General.

Serán de obligado cumplimiento las siguientes indicaciones en materia de carreteras contenidas en la LEY 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura:

a) Zonas de influencia:

Zona de dominio público (Ref. Art. 23 LEY 7/1995, de Carreteras de Extremadura)

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

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

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

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

La Administración titular de la vía, excepcionalmente, sólo podrá autorizar obras o instalaciones en la zona de dominio público cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general que así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Zona de servidumbre (Ref. Art. 24 LEY 7/1995, de Carreteras de Extremadura)

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

intercomarcales y locales y de seis metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

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

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

Zona de afección (Ref. Art. 25 LEY 7/1995, de Carreteras de Extremadura)

La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a 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.

La realización en la zona de afección de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, el vertido de residuos, plantar o talar árboles, requerirá la autorización de la Administración titular de la carretera sin perjuicio de otras competencias concurrentes

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

b) Línea límite de edificación (Ref. Art. 26 LEY 7/1995, de Carreteras de Extremadura)

En General

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

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

En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro de la zona de servidumbre, la citada línea de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de servidumbre.

En travesías

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

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

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

En variantes

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

c) *Actuaciones en las zonas de influencia (Ref. Art. 29 LEY 7/1995, de Carreteras de Extremadura)*

Las obras, instalaciones, edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o sitos en las zonas de influencia de las carreteras, requerirá expresa autorización de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones que procedieran.

B.7.2.5.Suelo no urbanizable de protección cultural

B.7.2.5.1. Suelo no urbanizable de protección cultural-arqueológico

B.7.2.5.1.1. Valores, delimitación y régimen

a) Protección del Patrimonio Arqueológico con carácter genérico (Patrimonio Arqueológico subyacente o detectado):

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

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

b) Protección del Patrimonio Arqueológico en suelo urbano o urbanizable:

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

c) Protección del Patrimonio Arqueológico en suelo no urbanizable:

Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidos en el Catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

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

En el suelo no urbanizable catalogado en este Plan General como yacimientos arqueológicos se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos, con cargo al promotor

de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo con el artículo 9 del Decreto 93/1997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

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

B.8. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.

Existen los siguientes dominios públicos no municipales, que se han ordenado indicando las afecciones sectoriales sobre los suelos por los que discurren:

- Dominio público hidráulico.
- Dominio público de carreteras.
- Montes de utilidad pública
- Recursos mineros

Se puede consultar el apartado dedicado al cumplimiento de la normativa sectorial, más adelante en esta memoria justificativa.

B.9. ANALISIS DEL TRÁFICO Y DE LA MOVILIDAD.

La movilidad y accesibilidad tienen distintas acepciones. Se examinará la accesibilidad según los distintos términos a los que se aplica normativamente.

B.9.1. ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Existen calles de elevada pendiente, que no cumplen con los requisitos de las rampas para que sean accesibles. En este caso se debe realizar un traslado con vehículos.

Los viarios que lo permiten tienen acerados, pero no se alcanzan grandes anchos libres. El tránsito de sillas de ruedas será por la misma plataforma de tráfico rodado.

En las calles antiguas de poco ancho, se propone la sustitución de los estrechos acerados por plataforma única con prioridad peatonal, recurriendo al uso de bolardos si fuera conveniente.

Las nuevas urbanizaciones justificarán en su ámbito la accesibilidad en estos aspectos, así como también lo harán las actuaciones aisladas singulares susceptibles de generar tráfico intenso, tanto en suelo urbano como urbanizable o no urbanizable.

B.10. ORDENACION DE LAS INSTALACIONES Y ACTIVIDADES CON SUSTANCIAS PELIGROSAS.

Se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente y al Anexo IV del Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Autorizaciones y Comunicación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en el que se establece el régimen de distancias mínimas para actividades consideradas Peligrosas, Insalubres o Molestas, o normativa similar que le sustituya.

B.11. RED BÁSICA DE RESERVAS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DE DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO

B.11.1. PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS

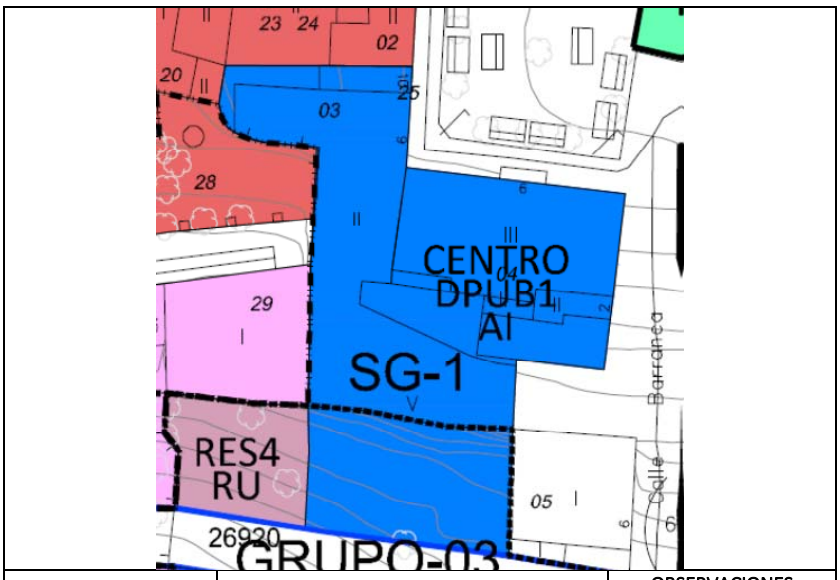
El Reglamento de Planeamiento de Extremadura establece en el Artículo 25.8.a) un mínimo de metros cuadrados de parques y jardines públicos en los Municipios de más de 3.000 habitantes. No se supera esa cifra, por lo que no es necesario realizar esta previsión.

B.11.2. EQUIPAMIENTOS SUPRAMUNICIPALES

No existen.

B.11.3. SISTEMAS GENERALES

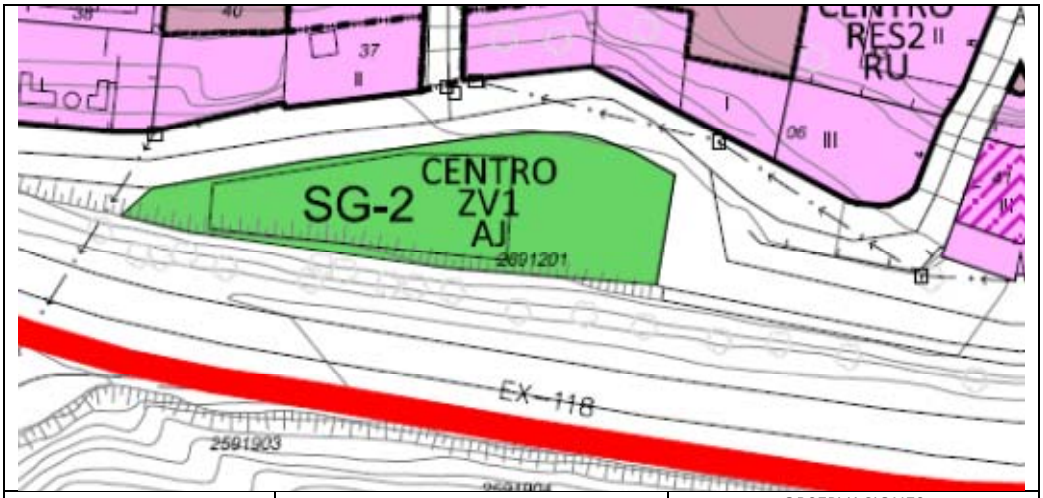
B.11.3.1. SG 1, AYUNTAMIENTO



		OBSERVACIONES
TIPO	ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL	

OBTENIDO	SI	
GESTION	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

B.11.3.2. SG 2, ZONA VERDE



		OBSERVACIONES
TIPO	ZONAS VERDES –AREA DE JUEGO	
OBTENIDO	SI	
GESTION	SI	Municipal
EXISTE	SI	

B.11.3.3.SG 3, COLEGIO PÚBLICO



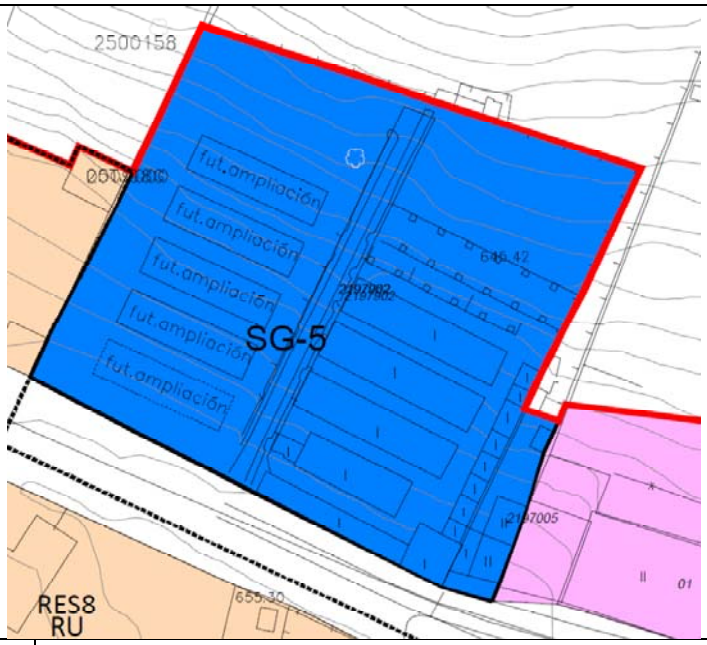
		OBSERVACIONES
TIPO	EDUCATIVO	
OBTENIDO	SI	
GESTION	SI	
EXISTE	SI	

B.11.3.4. SG 4, POLIDEPORTIVO



		OBSERVACIONES
TIPO	CULTURAL DEPORTIVO	
OBTENIDO	SI	
GESTION	SI	
EXISTE	SI	

B.11.3.5.SG 5, CEMENTERIO



		OBSERVACIONES
TIPO INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		El cementerio cuenta ya con un espacio de reserva de las mismas dimensiones que el actual, con lo que cumplirá sobradamente durante 40 años, considerando este periodo como razonable para la vigencia del PGM. Superficie total del cementerio actual: 5.217m^2. Grado de saturación: Con respecto a la superficie actual, solo se encuentra ocupada por nichos una superficie de 2.157m^2. Superficie libre de nichos: El resto, es decir 3.060m^2. Ubicación de cementerio: Se encuentra en el extremo noroeste del municipio. Distancia al asentamiento humano más próximo: Se encuentra contiguo a edificaciones residenciales del núcleo urbano, clasificado como tal desde 1985.

		El número de sepulturas nuevas que se utilizan al año es de 15. Por lo tanto, el número de sepulturas que será necesario construir en los 40 años de vigencia del Plan General será de 600. Para ello, el Ayuntamiento dispone de espacio para unos bloques de 2 bandas a 4 alturas por 20 nichos cada banda, es decir 160 nichos por bloque. Cada uno de los bloques ocupará 22 metros por 6 metros, con una superficie de 132 metros cuadrados. Será suficiente con disponer cuatro nuevos bloques.
OBTENIDO	SI	
GESTION	SI	
EXISTE	SI	

B.11.3.6.SG-SNU-01, ETAP: Depósito inferior. Cloración y bombeo.



		OBSERVACIONES
TIPO	INFRAESTRUCTURAS-SANEAMIENTO	
OBTENIDO	SI	
GESTION	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

B.11.3.7.SG-SNU-02, Depósito superior. Distribución por gravedad a todo el núcleo.





		OBSERVACIONES
TIPO	INFRAESTRUCTURAS-SANEAMIENTO	
OBTENIDO	SI	
GESTION	MUNICIPAL	
EXISTE	SI	

B.11.4. TERRENOS DOTACIONALES

Los terrenos dotacionales correspondientes a los sistemas generales son los del apartado anterior. Los correspondientes a los sistemas locales se han indicado para cada ámbito en la descripción y justificación de la ordenación propuesta.

B.11.5. INFRAESTRUCTURAS. DEPURADORA.

Requisitos de tratamiento y de vertido: Según normativa, las aglomeraciones urbanas que cuenten con menos de 2.000 habitantes equivalentes y viertan en aguas continentales, contarán con un tratamiento secundario o proceso equivalente para las aguas residuales. El vertido deberá cumplir los requisitos que figuren en el cuadro 1 del anexo I del RD 509/1996. No obstante, las autorizaciones de vertido podrán ser más rigurosas. El vertido de fangos procedentes de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales a las aguas continentales está prohibido.

B.12. CONCLUSIÓN Y MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial que resulta como consecuencia del estudio realizado en la Memoria Informativa, del proceso de redacción y tramitación y de la aplicación de la legislación vigente es el de un término municipal con gran incidencia de protecciones de distinto tipo que darán gran protagonismo al terreno rural con valor paisajístico y ambiental.

En el suelo no urbanizable la legislación vigente ordena por un lado los usos y actividades en general, y por otro regula la edificación mediante el procedimiento de calificación urbanística.

El plan impondrá ciertos límites, además de los destinados a proteger el medio ambiente, encaminados a impedir la aparición de núcleos de población clandestinos y los derivados de la legislación sectorial aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, este plan contempla desde la existencia de viviendas aisladas hasta instalaciones hoteleras, que permitirán el disfrute de un entorno de gran belleza y atraerán inversiones económicas beneficiosas.

Respecto al suelo urbano se tendrán dos núcleos residenciales, el de Castañar de Ibor y el histórico de La Avellaneda.

Especialmente el núcleo de Castañar es de gran densidad en el centro (heredado del pasado) y menos denso en los extremos (previsto por el plan para compensar el exceso de compacidad, mejorar los estándares urbanísticos y graduar la transición del compacto edificado al entorno rural).

El núcleo urbano tendrá una división en zonas, una principalmente residencial para acoger a la población existente y la demanda futura y otras de producción industrial (para generar producción económica y atraer nuevos pobladores), en consonancia con la apuesta de la Comunidad Autónoma Extremeña de reforzar estos pequeños municipios de existencia multisecular.

C. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS

La finalidad de este apartado es la justificación del Artículo 10.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal de 2008, del Artículo 74 de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001 y del Artículo 27 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura de 2007.

C.1. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 74.1 LSOTEX

Esta Memoria Justificativa del Plan General, antes de la justificación de los estándares ya ha identificado los terrenos correspondientes al Suelo Urbano Consolidado y al No Consolidado. Partiendo de esto, se va a estudiar la edificabilidad existente o prevista, y según el resultado obtenido, se determinará si dicha edificabilidad se mantendrá, se disminuirá o se incrementará.

C.1.1. ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA

Se va a estudiar la edificabilidad existente o prevista en las ZOU, y según el resultado obtenido, se determinará si dicha edificabilidad puede incrementarse, o se mantendrá o disminuirá.

Posteriormente se ha calculado la edificabilidad global resultante con los valores indicados arriba, para las Zonas de Ordenación Urbanística de uso global residencial en suelo urbano. En función del resultado se indica cómo se va a proceder en el Plan.

Para el cálculo de la "edificabilidad existente o prevista por el planeamiento anterior" se ha aplicado el articulado y el plano de alineaciones del planeamiento anterior.

De este cálculo se han excluido las parcelas dotacionales públicas porque no consumen aprovechamiento lucrativo.

Por otro lado, se ha grafiado el perímetro de la Zona de Ordenación y se ha obtenido su superficie.

La división entre la superficie de techo edificable y la superficie de la Zona de Ordenación es la edificabilidad prevista por el planeamiento anterior en esta Zona de Ordenación Urbana.

A continuación, se desglosan los cálculos realizados y el resultado obtenido aplicando los criterios del PDSU vigente.

C.1.1.1.Zona de Ordenación Urbanística Residencial "CENTRO"

REFERENCIA CATASTRAL DE LA MANZANA	USO	SUPERFICIE DE MANZANA COMPLETA	SUPERFICIE A LA QUE SE APLICA EL NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS	MÁXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE RESULTANTE (m2 techo)	NETA RESULTANTE

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE			526068,91		
SUPERFICIE DE LA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA				394100,02	
EDIFICABILIDAD GLOBAL			1,3349		

NOTAS PARA EL CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD EXISTENTE O PREVISTA:

Propiamente un PDSU no tiene el alcance de "Planeamiento", sin embargo, es práctica común utilizar las precisiones del mismo para justificar este apartado.

Reproducimos a continuación los artículos que limitan la edificabilidad en el PDSU:

5.1.7.- ALTURA

La altura máxima de la edificación será de dos plantas, medidas en cada punto del terreno en contacto con la edificación.

5.1.8.- Se contabilizarán como plantas los áticos (retranqueados o no) y semisótanos que sobresalgan más de 1 m. en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

5.1.9.- La altura máxima del edificio (contada desde la rasante hasta la cara superior del forjado de coronación, es decir, la línea de arranque del faldón de cubierta) no excederá de 7 metros, salvo en los edificios singulares de uso institucional y público en los que el Ayuntamiento -

16

5.1.5.- FONDO EDIFICABLE

El mínimo ya ha sido fijado anteriormente en 10 m.- El máximo será de 20 m.

En caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela el exceso de fondo, a partir de los 20 m. indicados podrá destinarse a patio trasero, almacen o - huerta. El cerramiento de este espacio, nunca tendrá -- más de tres metros de altura.

Comisión Prov. de Urbanismo - Consejería P. T. y Urbanismo - APROBACION DEFINITIVA CACERES





CAPITULO 5.- Edificios fuera de ordenación

1.5.1.- Se califican como edificios fuera de ordenación aquellos erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Ordenanzas y que resultarán disconformes con su contenido.

1.5.2.- En dichos edificios, no podrán realizarse obras de aumento de volumen.

1.5.3.- Podrán sin embargo realirse las pequeñas y reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Sin embargo, en Castañar de Ibor se ha de prescindir de las limitaciones al número de plantas y la consiguiente situación de fuera de ordenación en dos tramos distintos de preexistencias:

En primer lugar, los edificios de 3 plantas anteriores a la LSOTEX de 2001, en un gran porcentaje incluso anteriores al propio PDSU. Estas edificaciones eran perfectamente asumibles en la Ley del Suelo de 1976 y en el Reglamento de Planeamiento de 1978, como se deduce de los artículos que reproducimos a continuación.

Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana CAPÍTULO IV

Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento

Artículo 74

Mientras no exista Plan o Norma urbanística que lo autorice no podrá edificarse con una altura superior a tres plantas medidas en cada punto del terreno, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables.

Cuando se trate de solares enclavados en núcleos o manzanas edificados en más de sus dos terceras partes, los Ayuntamientos podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.

En suelo no urbanizable se estará a lo dispuesto en el número 1 del artículo 86.

REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE 1978.

CAPITULO IV. DE LAS NORMAS DE APLICACION DIRECTA

Artículo 99

1. A los efectos del cómputo de las tres plantas a que se refiere el artículo 74 de la Ley del Suelo, se incluirá en todo caso la planta baja, de modo que, contada ésta, la construcción que se autorice en los supuestos previstos de dicho precepto no podrá exceder de las tres plantas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Del mismo modo, se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

2. A efectos de la determinación de la altura a que hace referencia el párrafo 2.° del artículo 74 de la Ley del Suelo, se considerará como altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se despreciará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.

Fue ya con la *Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* cuando las edificaciones definitivamente no podrían construirse con más de dos plantas.

Artículo 17. Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario.

1. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo realizados en lugares inmediatos o que formen parte de bienes integrantes del patrimonio histórico, cultural y artístico deberán armonizar con ellos, de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico y Cultural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. En el suelo no urbanizable, los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán, además, ajustarse a las siguientes reglas:

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

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

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

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

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

3. En defecto de otras determinaciones del planeamiento de ordenación territorial y urbanística, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

a) No podrán tener más de dos plantas de altura, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superar esta última en alguno de sus puntos. Cuando se trate de solares enclavados en núcleos de población o manzanas edificados en más de dos terceras partes, se podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.

Sin embargo, el elevado número de existentes no deben ser por ello tenidas como fuera de ordenación. Como muestran los artículos siguientes, estas determinaciones exceden el alcance de un PDSU.

Artículo 102

1. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano deberá contener el señalamiento del perímetro de los terrenos comprendidos en el mismo, considerando el resto como suelo no urbanizable.

2. El Proyecto de Delimitación podrá contener, además, las siguientes determinaciones:

a) Alineaciones del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes de las insuficiencias de dicho sistema.

b) Reglamentación de las condiciones de la edificación.

3. Las alineaciones del Proyecto de Delimitación podrán completarse o reajustarse mediante el oportuno estudio de detalle, que en ningún caso podrá alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.

Artículo 103

1. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano tendrá en todo caso los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la delimitación propuesta, en la que se hará referencia a las delimitaciones anteriores, a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente, así como a los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos que, en su caso, deban ser protegidos.

b) Planos de información, como mínimo, a escala 1:5.000 sobre el topográfico, con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes.

c) Plano a escala mínima 1:2.000 de la delimitación del suelo urbano, apoyada en puntos perfectamente definidos y relacionados.

2. El Proyecto de Delimitación, cuando desarrolle las determinaciones previstas en el número 2 del artículo anterior, deberá contener, además, los siguientes documentos:

a) Planos a escala 1:2.000 de alineaciones y rasantes del sistema viario.

b) Ordenanzas reguladoras de la edificación, referida a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquélla, sin que en ningún caso puedan alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.

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.

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."

Con ello, las Normas Subsidiarias asumieron un número de tres plantas, y doblados, y todas estas edificaciones estuvieron en una adecuada situación durante la vigencia de las mismas.

Durante este periodo se otorgaron licencias para edificaciones con una altura de tres plantas.

Sin embargo, ya hemos indicado en el apartado de la evolución de la Ordenación Urbanística del Municipio que las Normas Urbanísticas fueron anuladas por sentencia judicial mediante la publicación en el DOE de 5 de junio de 2007 de la RESOLUCIÓN de 8 de mayo de 2007, del Presidente, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 1033/06 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en recurso contencioso-administrativo n.º 1001/2004.

Con ello, fue declarado nulo el instrumento de planeamiento que ordenaba un municipio de 147km^2 a raíz de un contencioso por un conjunto de parcelas que no alcanzaban los 10.000 m^2.

Es importante señalar, además, que el contencioso no versó sobre las condiciones de edificabilidad ni sobre el número de plantas. Tristemente, un contencioso que en nada tenía que ver con este asunto, dejó en difícil situación urbanística un número de aproximadamente 300 inmuebles en el núcleo urbano consolidado.

En el Presente PGM no se pretende reclamar la vigencia de las Normas Subsidiarias, claramente dirimida en sede judicial, sino resolver el fondo del asunto de las edificaciones con tres plantas, con el objeto de que estas no queden injustamente fuera de ordenación. Ese, y no otro, es el fondo urbanístico al que se pretende atender en este apartado de la Memoria Justificativa.

Por ello, en este Plan General se acepta como válida la edificabilidad hasta 3 plantas que se demuestre materializada con anterioridad a 2001, por un lado, o bien materializada o con otorgamiento de licencia durante el periodo de las Normas Subsidiarias.

Artículo 74. Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

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

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

Cuando el planeamiento, por no encontrarse superado el límite máximo anterior, prevea un incremento de la edificabilidad sobre la realmente existente para zonas de ordenación concretas, deberá reservar los suelos dotacionales suficientes para alcanzar los estándares previstos en las letras b) y c) del apartado 2.2 siguiente.

ESTÁNDARES DOTACIONALES MÍNIMOS

Artículo 27 Límites de la atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano

1. La edificabilidad atribuida a los terrenos clasificados como suelo urbano (SU) y calificados para uso global residencial, no podrá superar un metro cuadrado de edificación por cada metro cuadrado de suelo (1 m^2t/m^2s), aplicado a todo el núcleo urbano o a la totalidad de cada una de las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial.

2. Cuando la edificación ya existente o prevista al tiempo de la aprobación del planeamiento que realice la clasificación y calificación a que se refiere el número anterior supere ya el índice de edificabilidad global residencial de 1 m^2t/m^2s, dicho planeamiento no podrá incrementar la existente o prevista, debiendo procurar su disminución mediante la disposición de reservas dotacionales públicas adicionales.

El coeficiente de edificabilidad global resulta superior al valor máximo de 1, por lo que no se opta por incrementarlo, en aplicación del artículo 74 de la Ley del Suelo 15/2001, sino que se mantendrá.

En las normas urbanísticas de este Plan se formulan los parámetros de edificabilidad de manera que se adapten a la forma actual de redactar éstos sin modificar los resultados.

Por otra parte, existen edificios de 4 y 5 plantas en el núcleo urbano. Estos no pueden considerarse asumibles ni en el marco de la Ley del Suelo del 76 ni de la Ley del Suelo de 2001.

En el proceso de redacción se ha considerado su inclusión en suelo urbano no consolidado, delimitación de unidad de actuación discontinua y asignación de mayor edificabilidad, (en los términos del artículo 8.2.c de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001). Como la edificabilidad global supera el valor de la unidad, se hubo de descartar esta opción. Estos edificios habrán de acogerse a la regulación de las situaciones fuera de ordenación.

C.2. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 74.2 LSOTEX

C.2.1. NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE

TABLAS RESUMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

NOMBRE	CLASIFICACIÓN	ZOU	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD BRUTA PGM	EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMA LSOTEX Y RPLANEX	CUMPLE	APR. OBJETIVO (m2 techo)	DOTACIONES PÚBLICAS PGM (m2 suelo)	MÍNIMO DOTACIONES PÚBLICAS LSOTEX (m2 suelo)	CUMPLE
GRUPO 01	SUNC	GRUPO 01	RESIDENCIAL	**4.384,67**	**0,70**	0,70	SI	3.069,27	**438,47**	438,47	SI
GRUPO 02	SUNC	GRUPO 02	RESIDENCIAL	**8.235,80**	**0,70**	0,70	SI	5.765,06	**823,58**	823,58	SI
GRUPO 03	SUNC	GRUPO 03	RESIDENCIAL	**1.144,64**	**0,70**	0,70	SI	801,25	**114,46**	114,46	SI
GRUPO 04	SUNC	GRUPO 04	RESIDENCIAL	**5.608,53**	**0,70**	0,70	SI	3.925,97	**560,85**	560,85	SI
GRUPO 05	SUNC	GRUPO 05	RESIDENCIAL	**2.280,95**	**0,70**	0,70	SI	1.596,67	**228,10**	228,10	SI
GRUPO 06	SUNC	GRUPO 06	RESIDENCIAL	**3.543,60**	**0,70**	0,70	SI	2.480,52	**354,36**	354,36	SI
GRUPO 07	SUNC	GRUPO 07	RESIDENCIAL	**5.918,35**	**0,70**	0,70	SI	4.142,85	**591,84**	591,84	SI
GRUPO 08	SUNC	GRUPO 08	RESIDENCIAL	**2.756,87**	**0,70**	0,70	SI	1.929,81	**275,69**	275,69	SI
GRUPO 09	SUNC	GRUPO 09	RESIDENCIAL	**6.593,81**	**0,70**	0,70	SI	4.615,67	**659,38**	659,38	SI
GRUPO 10	SUNC	GRUPO 10	RESIDENCIAL	**4.301,16**	**0,70**	0,70	SI	3.010,81	**430,12**	430,12	SI
GRUPO 14	SUNC	GRUPO 14	INDUSTRIAL	**1.655,83**	**0,70**	0,70	SI	1.159,08	**165,58**	165,58	SI
GRUPO 15	SUNC	GRUPO 15	RESIDENCIAL	**3.393,88**	**0,70**	0,70	SI	2.375,72	**339,39**	339,39	SI
GRUPO 16	SUNC	GRUPO 16	RESIDENCIAL	**3.157,86**	**0,70**	0,70	SI	2.210,50	**315,79**	315,79	SI
GRUPO 18	SUNC	GRUPO 18	RESIDENCIAL	**1.535,21**	**0,70**	0,70	SI	1.074,65	**153,52**	153,52	SI

NOMBRE	CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PGM (m2 de techo)	CESIÓN MÍNIMA DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO LSOTEX Y RPLANEX (10% DE APROVECHAMIENTO OBJETIVO	CUMPLE	RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PGM (m2 suelo)	MÍNIMO RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA LSOTEX Y RPLANEX (m2 suelo)	CUMPLE
GRUPO 01	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 02	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 03	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 04	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 05	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 06	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 07	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 08	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 09	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 10	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 14	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 15	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 16	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 18	**0,00**	0,00	SI	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI

TABLA RESUMEN DE ORDENACIÓN DETALLADA

NOMBRE	MÍNIMO ESTRUCTURAL DE SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONES (DE ESTA ORDENACIÓN DETALLADA + DESLOCALIZADA)	SUPERFICIE DEDICADA A DOTACIONES UBICADAS EN ESTA ORDENACIÓN DETALLADA	SUPERFICIE DE SOLARES DOTACIONALES EN ESTA ORDENACIÓN DETALLADA (EQUIPAMIENTO) (m2 suelo)	SUPERFICIE DE SOLARES DOTACIONALES EN ESTA ORDENACIÓN DETALLADDA (ZONA VERDE) (m2 suelo)	SUPERFICIE DOTACIONAL DESLOCALIZADA (SE UBICARÁ EN LA FASE DE VIGENCIA FUERA DEL ÁMBITO)	SUPERFICIE DE SOLARES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	CESIÓN DE VIARIO (m2 suelo)	EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS	REPERCUSIÓN VIARIO (%)
GRUPO 01	438,47	0,00	0,00	0,00	438,47	3.056,22	1.328,45	1,004	30,30%
GRUPO 02	823,58	0,00	0,00	0,00	823,58	7.256,20	979,60	0,795	11,89%
GRUPO 03	114,46	0,00	0,00	0,00	114,46	979,08	165,56	0,818	14,46%
GRUPO 04	560,85	0,00	0,00	0,00	560,85	4.600,62	1.007,91	0,853	17,97%
GRUPO 05	228,10	0,00	0,00	0,00	228,10	1.520,28	760,67	1,050	33,35%
GRUPO 06	354,36	0,00	0,00	0,00	354,36	2.492,43	1.051,17	0,995	29,66%
GRUPO 07	591,84	0,00	0,00	0,00	591,84	4.464,62	1.453,73	0,928	24,56%
GRUPO 08	275,69	0,00	0,00	0,00	275,69	1.903,48	853,39	1,014	30,96%
GRUPO 09	659,38	0,00	0,00	0,00	659,38	4.986,64	1.607,17	0,926	24,37%
GRUPO 10	430,12	0,00	0,00	0,00	430,12	3.349,42	951,74	0,899	22,13%
GRUPO 14	165,58	0,00	0,00	0,00	165,58	1.383,39	272,44	0,838	16,45%
GRUPO 15	339,39	0,00	0,00	0,00	339,39	3.006,40	387,48	0,790	11,42%
GRUPO 16	315,79	0,00	0,00	0,00	315,79	1.936,23	1.221,63	1,142	38,69%
GRUPO 18	153,52	0,00	0,00	0,00	153,52	1.169,59	365,62	0,919	23,82%

Véase que las cesiones dotacionales de la ordenación detallada que presenta este Plan respetan los mínimos establecidos por la ordenación estructural.

C.2.2. RESERVAS PARA PLAZAS DE APARCAMIENTO (ART. 74.1 LSOTEX Y 27 Y 28 RPLANEX)

C.2.2.1.Suelo urbano consolidado

En el suelo urbano, en aplicación del Artículo 27 del Reglamento de planeamiento de Extremadura de 2007, se debería tener reserva de suelo para 1 plaza pública por cada 200 m^2t edificables de cualquier uso.

En la parte donde ya están los viarios hechos es físicamente imposible alcanzarlo por la densidad del casco y lo estrecho de las calles.

C.2.2.2.Nuevos desarrollos urbanísticos en suelo urbano y urbanizable

NOMBRE	PLAZAS DE APARCAMIENTO PGM	MÍNIMO PLAZAS DE APARCAMIENTO LSOTEX Y RPLANEX	CUMPLE
GRUPO 01	**32**	30,69	SI
GRUPO 02	**58**	57,65	SI

GRUPO 03	**10**	8,01	SI
GRUPO 04	**42**	39,26	SI
GRUPO 05	**18**	15,97	SI
GRUPO 06	**26**	24,81	SI
GRUPO 07	**44**	41,43	SI
GRUPO 08	**20**	19,30	SI
GRUPO 09	**48**	46,16	SI
GRUPO 10	**32**	30,11	SI
GRUPO 14	**12**	11,59	SI
GRUPO 15	**24**	23,76	SI
GRUPO 16	**24**	22,11	SI
GRUPO 18	**12**	10,75	SI

NOMBRE	PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS
GRUPO 01	16
GRUPO 02	29
GRUPO 03	5
GRUPO 04	21
GRUPO 05	9
GRUPO 06	13
GRUPO 07	22
GRUPO 08	11
GRUPO 09	25
GRUPO 10	17
GRUPO 14	7
GRUPO 15	12
GRUPO 16	12
GRUPO 18	6

C.3. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 74.3. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

NOMBRE	RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PGM (m2 suelo)	MÍNIMO RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA LSOTEX Y RPLANEX (m2 suelo)	CUMPLE
GRUPO 01	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 02	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 03	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 04	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 05	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 06	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 07	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 08	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 09	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 10	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 14	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 15	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 16	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI
GRUPO 18	**NO SE EXIGE**	NO SE EXIGE	SI

D. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES QUE CONTIENE EL PLAN EN RELACION A LA ORGANIZACION DE LA GESTION DE SU EJECUCIÓN.

Para la fijación del orden básico de incorporación al desarrollo urbano de las unidades de actuación se ha tenido en cuenta la dinámica de crecimiento previsible, así como los condicionantes técnicos, físicos e infraestructurales para el desarrollo del Plan General, siguiendo las Directrices de la ordenación.

D.1. ÁREAS DE REPARTO

D.1.1. SUELO URBANO

En el Suelo Urbano Consolidado no procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, en términos de aprovechamiento objetivo.

En el suelo urbano no consolidado en unidades de actuación por obras públicas ordinarias para completar la urbanización no es necesario delimitar áreas de reparto, puesto se puede aplicar el de aprovechamiento objetivo una vez que las parcelas alcancen la condición de solar.

En los nuevos desarrollos urbanísticos en suelo urbano no consolidado el Plan General Municipal establece las siguientes áreas de reparto:

- Cada grupo de unidades de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.

Para calcular el aprovechamiento medio ha dividido el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta.

Como no se han adscrito sistemas generales el aprovechamiento medio resulta igual al objetivo.

D.2. GRUPOS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

En la medida que ha sido posible se han delimitado de forma que la ejecución de un Grupo Unidad de Actuación no es condición para la ejecución de los vecinos.

Se ha procedido a elaborar unas fichas para todos los grupos de unidades de actuación en las que se indican conjuntamente todos los parámetros necesarios para la ejecución.

En las fichas de gestión de los grupos de unidades de actuación se puede ver el aprovechamiento objetivo o real de cada uno.

Se pueden utilizar los sistemas de ejecución establecidos en el artículo 125 la Ley 15/2001 de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:

- Cooperación
- Expropiación
- Compensación
- Concertación
- Obra pública ordinaria

La justificación de estándares según la normativa vigente se ha realizado en el apartado de este nombre de la presente memoria justificativa.

D.3. PREVISIONES DE CRECIMIENTO Y DEFINICION DE FASES

Si se estima una vigencia razonable del Plan General Municipal de 40 años, se tendrán las siguientes fases para la ejecución y desarrollo del Plan.

En la siguiente tabla se muestra las fases de la ejecución y desarrollo del Plan y cuáles son las actuaciones que se estiman más convenientes para realizarse en dicho periodo, siguiendo las directrices dadas por el Plan General.

FASE	Actuaciones
I	100% OPO
II	30% UAU indiferente
III	30% UAU indiferente
IV	40% UAU indiferente

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE CONTIENE EL PLAN EN RELACIÓN CON EL MANTENIMIENTO Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN GENERAL Y EL HISTÓRICO ARTÍSTICO EN PARTICULAR

El presente punto se justifica en el documento aparte que constituye el catálogo.

F. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE QUE LA ORDENACIÓN COHERENTE DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL HAGA INDISPENSABLE, EN SU CASO, LA DE LOS TERRENOS PERTENECIENTES A TÉRMINO O TÉRMINOS MUNICIPALES COLINDANTES.

No es necesario ni conveniente.

G. JUSTIFICACIÓN EN SU CASO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS POR LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y QUE AFECTEN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

No existe ningún instrumento de ordenación territorial vigente que afecte al término municipal.

H. DOCUMENTO RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Expediente en la Dirección General competente en medio ambiente: IA19/283

H.1. RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES, DEL ESTUDIO DE ALCANCE Y DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Con fecha 5 de octubre de 2015 el Ayuntamiento de Castañar de Ibor remitió a la Dirección General de Medio Ambiente el Avance del Plan General Municipal de Castañar de Ibor como documento inicial.

El 8 de octubre de 2015, la Dirección General de Medio Ambiente, como órgano ambiental remitió la solicitud de consultas a distintas Administraciones públicas afectadas y público interesado, para que se pronunciara en relación con sus competencias en el plazo de 45 días hábiles.

La misma Dirección elaboró según su procedimiento el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental, en febrero de 2017, el cual fue publicado en la dirección web:

http://extremambiente.juntaex.es/files/2016/PLANES%20Y%20PROGRAMAS/20160406%20Doc_%20Alcance%20PGM%20de%20Casta%c3%b1ar%20de%20Ibor%20IA15-1246.pdf

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico es un pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

El Ayuntamiento se proveyó de una versión del Plan General con un Estudio Ambiental Estratégico que tuvo en cuenta el Documento de Alcance publicado por el Órgano Ambiental, con las salvedades que se fueron corrigiendo a lo largo de la tramitación ambiental.

H.1.1. INCORPORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE TOMANDO COMO BASE EL AVANCE DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL, QUE ERA EL DOCUMENTO INICIAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Lo primero que se ha de indicar que la Memoria de Información y el Avance habían sido redactados por María Teresa Esquilas Oviedo, arquitecta. Posteriormente se produjo su renuncia y el traspaso mediante concurso a la también arquitecta Inmaculada García Sanz.

Indicamos esto para que se tenga en cuenta que entre el Avance y la Aprobación inicial hay muchas diferencias que se deben al diferente estilo de confección de los Planes Generales. No obstante, la nueva redactora mantuvo inalterados los criterios más importantes y, además, confeccionó el EAE incorporando el Documento de Alcance, según se indica a continuación:

H.1.1.1.Incorporación de los criterios ambientales del DA al PGM y EsAE

Se indican a continuación los criterios del DA más relevantes en la redacción del Plan General Municipal y del Estudio Ambiental Estratégico y aquellos otros más concretos y directamente aplicables. El resto de criterios se consideran asumidos sin necesidad de copiarlos aquí:

1. Como se nos indicaba en el DA, el suelo transformado de rústico a urbanizable fue el mínimo necesario para satisfacer las necesidades de:
    a. Una cierta expansión con suelo industrial
    b. Absorción de crecimientos residenciales en suelo colindante con el urbano
    c. Cierto crecimiento residencial de uso principal vivienda protegida y también segunda residencia de emigrantes retornados.
2. La clasificación del Suelo No Urbanizable Protegido se realizó en base a los tipos de Suelo establecidos en el Decreto 7/2007, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, valorando la capacidad de acogida del medio.
3. En cada uno de los tipos de Suelo No Urbanizable Protegido planteados se adecuó el régimen de usos a sus características, teniendo de forma general un uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.
4. Los suelos deben protegerse frente a la erosión y la contaminación. Especialmente en la propuesta de una nueva EDAR, que ya está proyectada.
5. La planificación fomentó el mantenimiento de las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio, no previendo movimientos de tierra en estas zonas (Ver mapa de Riesgos).
6. El Plan General Municipal de Castañar de Ibor cumple con la regulación señalada en la zonificación, elementos y parámetros señalados por el Plan de Gestión de la ZEPA/ZEC “Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque”, por el Monumento Natural de la “Cueva de Castañar” y por el Árbol Singular de “Castaños de Calabaza”.
7. Se incorporó además lo relativo al PRUG de la “Cueva de Castañar”
8. Se corrigió el exceso de superposiciones del avance, para evitar confusiones en la interpretación de la Normativa Urbanística. Además, en las NNUU se aplica la de mayor protección.
9. Se definió la zona periférica de protección para la conservación del Árbol Singular de “Castaños de Calabaza”, bajo el tipo de Suelo No Urbanizable de Protección Natural.
10. Se eliminó la referencia a LIC debido a que todos los Lugares de Importancia Comunitario (LIC) existentes en Extremadura han sido declaradas Zonas Especiales de Conservación (ZEC).
11. Algunas de las nuevas zonas de crecimiento de Suelo Urbano No Consolidado y algunas zonas actuales de Suelo Urbano Consolidado se localizan en zona de policía de cauces,

una vez descartado el peligro mediante estudio de inundabilidad, ateniéndose, a lo establecido por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

12. La incorporación de los criterios de eficiencia energética de los edificios viene.
13. Se respetan los tipos arquitectónicos de la arquitectura tradicional y adaptación de las constructivos del ámbito en el que se encuentren mediante buenas condiciones edificatorias para la rehabilitación y el cumplimiento de lo indicado en ZEPA y ZEC
14. Regeneración del tejido urbano mediante la aplicación de la arquitectura y el urbanismo bioclimáticos, comenzando por colmatar las zonas vacías dentro del casco.
15. Se ha añadido al Articulado de las NNUU que la red de alumbrado público deberá incorporar luminarias que reduzcan el consumo energético así como un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche, así como para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal rodado decrece sensiblemente.
16. El Plan ha identificado las construcciones ilegales sobre suelo rústico, y ha propuesto la regulación del perímetro del suelo urbano, muy desbordado.
17. Las zonificaciones y regímenes de usos establecidos por los Planes de Gestión, Planes Rectores de Uso y Gestión y Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, han sido incorporados en el Plan General Municipal. Del mismo modo se han adoptado las consideraciones incluidas en los Planes de Recuperación, Planes de Conservación del Hábitat y otros instrumentos para la conservación de la biodiversidad. En Planos y NNUU.
18. Monumento Natural "Cueva de Castañar". La Zona Periférica de Protección se ha tomado directamente del PRUG, grafiándola en los planos de ordenación y respetando la cuenca de la red de drenaje local en la que se localiza la cueva, ya que la infiltración, tanto de las aguas pluviales como de cualquier otro tipo de vertidos que se realice en la misma, puede afectar directamente al equilibrio del sistema kárstico de la cueva.

    Tanto el Monumento Natural como sus zonas periféricas se consideran una afección dentro de la clase de suelo que les corresponde para conservar el Monumento Natural manteniendo la sostenibilidad de los usos agrícolas, ganaderos y forestales tradicionales.

    Para el establecimiento de los usos en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural "Cueva de Castañar", se consideran como usos incompatibles los establecidos en el artículo 46 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, y aquellos recogidos en el apartado 3 del artículo sexto del Decreto 114/1997, de 23 de septiembre, por el que se declara Monumento Natural la «Cueva de Castañar» y así se ha hecho constar en el articulado.
19. 8. Se han estudiado los siguientes parajes y su entorno con un alto valor ambiental: Monumento Natural "Cueva de Castañar", Árbol Singular "Castaños de Calabaza", Río Ibor, Chorrera de las Calabazas, Sierra de la Covacha, Dehesas de la Avellanada, Canchos de Vadillo, Río Gualija, Camorros, Minas de Río Ibor.
20. En el articulado de las NNUU se ha indicado que
    a. "Se tendrán en cuenta los rodales de flora protegida, principalmente orquídeas aunque también otras especies nemorales, que aparecen junto al camino que asciende a los Castaños Singulares de Calabazas.
    b. Se deberá evitar la alteración del entorno de las bocas de entrada de las Minas "el Tormo" y "el Rostro" en el río Ibor, ya que constituyen importantes refugios

de quirópteros amenazados sobre los que habría que mencionar la necesidad de aplicar los Planes de Conservación correspondientes. Por otra parte, algunos robledales y castañares albergan especies de murciélagos forestales tan valiosas como el murciélago ratonero forestal (*Myotis bechsteinii*-En Peligro de Extinción), que cuenta con su correspondiente Plan de Recuperación de Extremadura y del cual se conoce su presencia en parajes como los Castaños de Calabazas.

c. En el río Ibor se han localizado al menos dos especies de libélulas amenazadas, Macromia splendens (catalogada como "En Peligro de Extinción") y Oxygastra curtisii (incluida como "Sensible a la alteración del hábitat)". Estas especies cuentan con sus correspondientes Planes de recuperación y conservación en Extremadura, por lo que el PGM debería al menos mencionarlos en el apartado correspondiente, ya que el río Ibor esta considerado además, uno de los ríos de mayor importancia a nivel odonatológico en Extremadura.
d. Plan de Conservación del Hábitat del Buitre negro en Extremadura, ya que en Castañar existen varias parejas nidificantes.
e. Se deberá conservar la singularidad (lugares y elementos geológicos únicos o poco frecuentes), el interés científico, la representatividad (lugares y elementos representativos de materiales, estructuras y/o procesos geológicos), el valor estético (belleza, espectacularidad, capacidad de emocionar) y el valor didáctico (facilidad para explicar y comprender materiales, estructuras y/o procesos geológicos) del patrimonio geológico del Geoparque Villuercas-Ibores-Jara.
f. El patrimonio geológico se utilizará de forma sostenible junto con los elementos de interés arqueológico, ecológico, histórico o cultural para el turismo, la educación y el desarrollo socioeconómico local.
g. Las nuevas actividades extractivas se localizarán preferentemente fuera de Red Natura 2000, especialmente de las superficies zonificadas como ZIP y ZAI y de las zonas de dominio público hidráulico y servidumbre. Así mismo, dentro de la Red Natura 2000, podrán mantenerse las actividades ya existentes conforme a la normativa sectorial vigente, siempre que no comprometan el estado de conservación de las especies Natura 2000 y hábitats de interés comunitario.
h. Las zonas afectadas por el incendio forestal del año 2005, según la Ley de Montes, no pueden cambiar de uso en 30 años.
i. 19. El artículo 40 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes especifica que el cambio de uso forestal de un monte tendrá carácter excepcional cuando venga motivado por razones de interés general.

21. Toda la ZEPA ha quedado excluida para la instalación de parques eólicos según el Decreto 160/2010.



22. Se cumplen las asignaciones hídricas del Plan Hidrológico del Tajo.

Además, se han hecho otras consultas sectoriales, que se insertan más a delante, en su apartado específico, en la tramitación del propio Plan General Municipal.

H.2. VÍAS PECUARIAS

En el Término Municipal de Castañar de Ibor no existen vías pecuarias.

H.3. CEMENTERIOS: DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA (POLICÍA SANITARIA MORTUORIA)

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
15/11/2017	Dirección General de Salud Pública	Informe desfavorable al Plan General	El Servicio Extremeño de Salud de la Dirección General de Salud Pública, emitió un informe desfavorable al Plan General Municipal solicitando más datos sobre el estudio de suficiencia del cementerio y otros aspectos.

Este informe se ha tenido en cuenta en la presente versión del PGM, aportándose dichos datos en el apartado dedicado al cementerio dentro de los Sistemas Generales del Municipio.

H.4. MONTES PÚBLICOS

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

H.5. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO J.4.1. REFERENCIA "AGDPH-IPL-0165/2019 (373411/19)"

Castañar de Ibor se encuentra en la Cuenca Hidrográfica del Tajo.

Por lo tanto, se atenderá a lo indicado en el Plan Hidrológico de la Parte Española del Tajo (2015/2021), publicado en el BOE del Martes 19 de enero de 2016, concretamente en la parte dispositiva de en su Anexo V y a los dos informes recibidos desde la Confederación durante la tramitación del Plan.

H.5.1. INFORMES DE DICIEMBRE 2018, NOVIEMBRE 2019 Y FAVORABLE DE JULIO 2020

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
27/07/2020	Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)	Informe favorable al Plan General	La Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe favorable con una serie de condiciones de mejora en la canalización existente del Arroyo Lagares.

A continuación, se realiza la justificación siguiendo parecido esquema a la aprobación inicial, incluyendo las modificaciones derivadas del informe CHT de diciembre de 2018 e intercalando en diferente color las derivadas del informe de 2019 y julio de 2020.

H.5.2. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO.

H.5.2.1.NUEVO PUNTO DE CAPTACIÓN EN EL RÍO VIEJAS PARA ABASTECIMIENTO.

Según el informe de CHT 2018, página 3, la captación de agua para abastecimiento se realizaría en el propio curso del Río Viejas, tal y como aparecía reflejado en el expediente de concesión 130960/77.

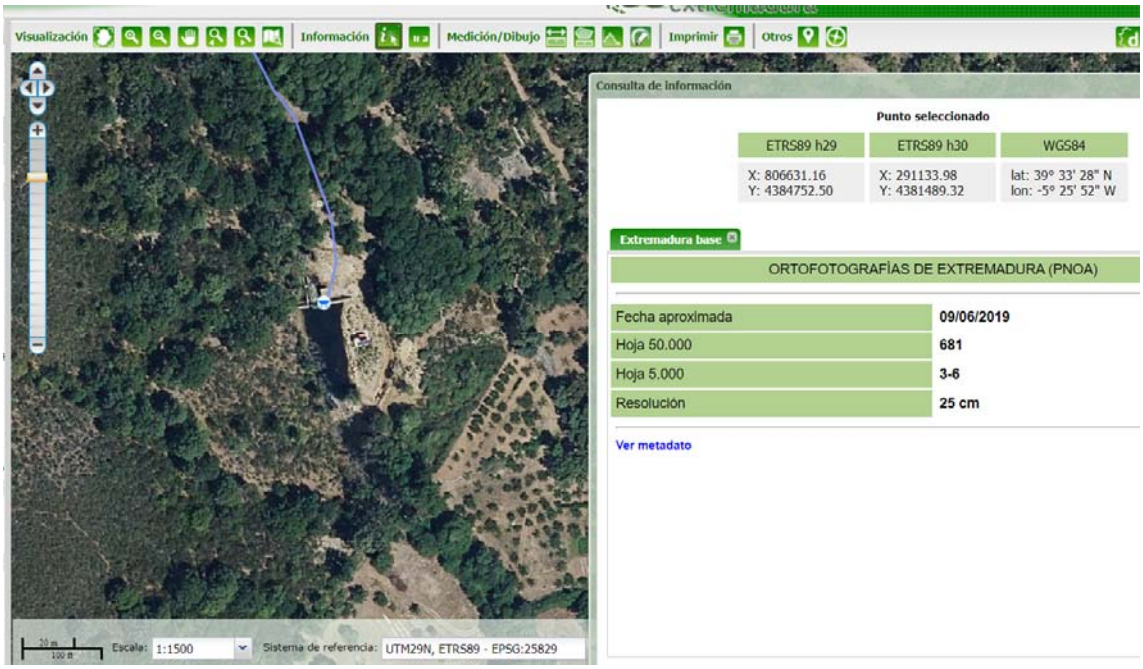
TOMA	COORDENADAS (*) (UTM 30 - ETRS 89)		Expediente	Caudal máximo (l/s)
	X	Y		
Río Viejas	289 305	4 385 211	13960/77	4,63

(*) Ubicación obtenida del expediente de concesión 13 960/77.

No obstante, hicimos constar que Castañar de Ibor actualmente se abastece desde una presa o azud construida por convenios entre la Diputación de Cáceres y la Junta de Extremadura, unos kilómetros aguas arriba en el mismo río Viejas, en la confluencia con el arroyo del Rañal.

La toma de agua se encuentra a 860 msnm, altura suficiente para alcanzar por gravedad Robledollano y Castañar, a quienes sirve mancomunadamente.

Dicha presa se construyó en torno al año 2000, siendo el autor del proyecto don Pedro Burgos, Ingeniero de la Diputación (no hemos tenido acceso a dicho proyecto).



H.5.2.2.CARACTERÍSTICAS Y VOLUMEN DE LA PRESA EN EL RÍO VIEJAS

En el año 2009 la empresa Aquaducto, Ingeniería y Servicios Extremeños redactó un Proyecto de Mejora del Abastecimiento a Castañar de Ibor.

Además de realizar una limpieza completa, se reformó el azud.

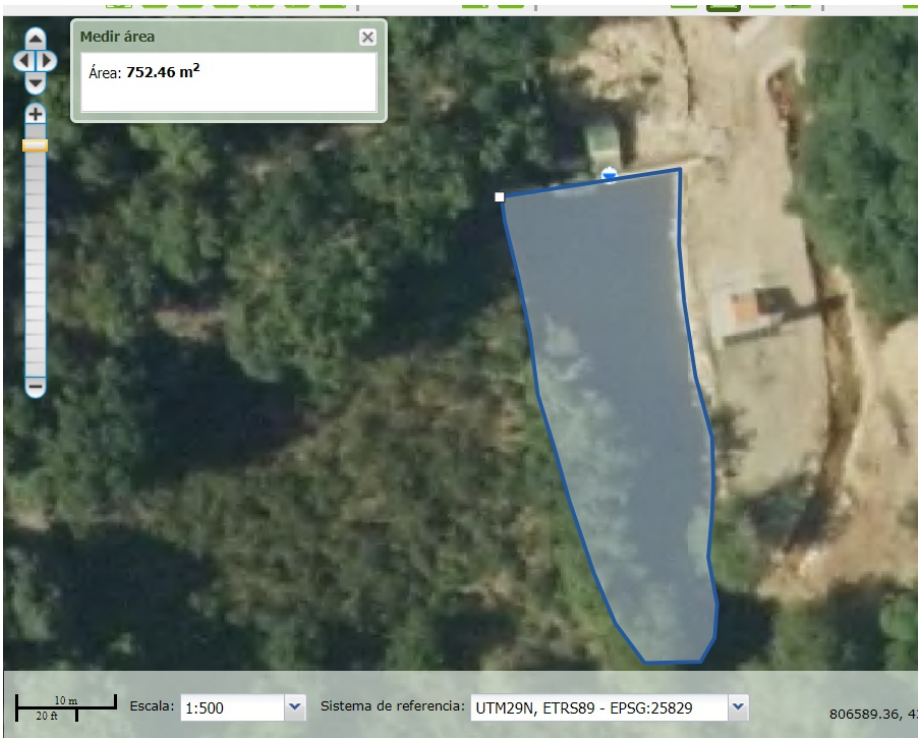
La presa o azud resultante es una obra de hormigón armado recubierto de piedra, dotada de una compuerta de aliviadero accionada por radio y automatizada con la energía de 8 placas solares.

Cuenta con una arqueta en la que se encuentra el tamiz y la captación de agua. Asimismo, el azud tiene una rampa para peces que conecta los dos niveles de agua.

Con los datos que se aportan en dicho proyecto podemos deducir que la altura máxima de agua hasta el rebosadero es de 3.80 metros.

La superficie en planta del azud la podemos estimar a partir de la fotografía aérea, alcanzando un total de 752.46 metros cuadrados.

El volumen de la presa, aproximándola a una pirámide invertida de 3.8m de altura sería V = 752.46*3.8/3) = 953m^3.



Se estima, por tanto, que el volumen constante de almacenamiento en la presa del río Viejas es de 953m^3.

Por otra parte, el proyecto incluía la mejora de las tuberías de conducción hasta la arqueta separadora de los dos municipios, más las tuberías hasta Castañar de Ibor, la cloración y los depósitos en Castañar de Ibor.

Dichas obras fueron ejecutadas por la empresa MAJOIN y concluyeron en 2014.

H.5.2.3.SITUACIÓN CONCESIONAL DE LA TOMA DEL RÍO VIEJAS

Como certeramente apunta el informe CHT de 26 de diciembre de 2018, y no había sido tenido en cuenta en el Plan General Municipal, existía ya una solicitud de concesión de un aprovechamiento de 11 l/s del cauce del río Viejas para Robledollano y Castañar de Ibor, según consta en el expediente C-0042/1998 (41.156/98).

El Ayuntamiento recibió el escrito de respuesta de 6 de marzo de 2014 y se constituyó la Mancomunidad, pero lamentablemente no se les hizo llegar documento acreditativo, error que se va a subsanar en su propio expediente administrativo, diferente del Plan General Municipal.

Por otra parte, como se ha reflejado arriba, la presa o azud que se construyó en torno al año 2000, en 2014 se mejoró junto con las tuberías hacia ambos pueblos, y, limitándonos ya a Castañar de Ibor, se mejoraron todas sus instalaciones.

Se colocó una nueva tubería desde el azud hasta el núcleo urbano, se construyó un depósito inferior, con cloradora y bombeo hasta el depósito superior y se construyó el propio depósito superior (esto se detalla más adelante).

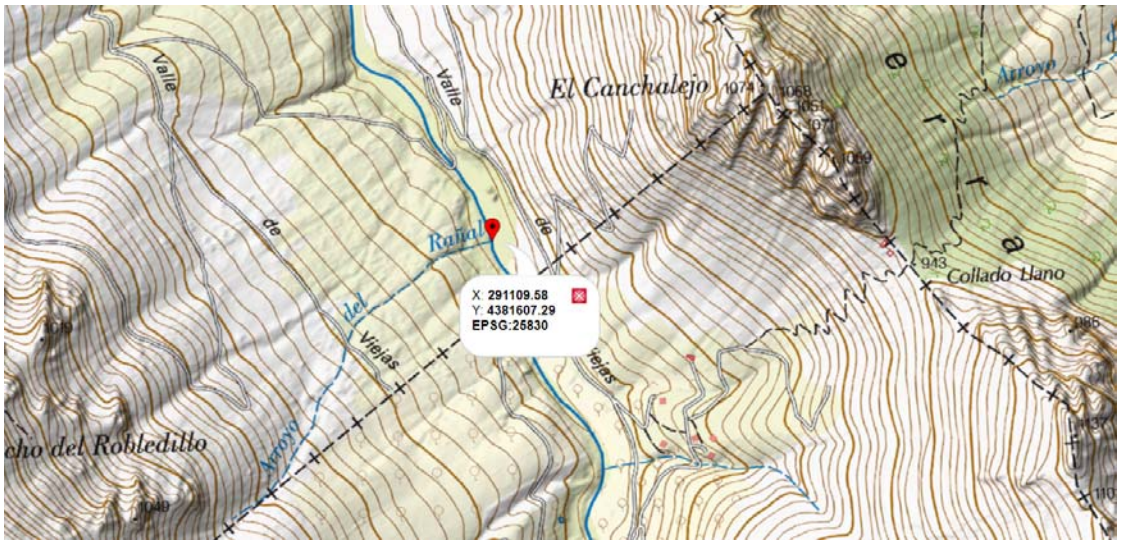
En la presente respuesta nos hacemos eco de la problemática planteada sobre los caudales ecológicos, a la vez que somos conscientes de que es un fenómeno estival frecuente en las zonas montañosas de Extremadura, donde:

- Llueve poco en verano
- Se ha descuidado el uso de los manantiales en los últimos 50 años
- Ha aumentado la demanda de agua potable, como en todo el país
- No se han realizado en muchos municipios pequeñas presas o depósitos elevados suficientes para almacenar sin afectar al cauce ecológico y sin padecer también dificultades de suministro.

En Castañar de Ibor ya se comenzó a poner remedio a esta problemática, construyéndose en el año 2000 las infraestructuras que hemos reflejado arriba.



La presa y, por tanto, la toma, se sitúa en el punto X: 291109 Y: 4381607 (ETRS89 HUSO 30, EPSG:25830), en la confluencia del arroyo del Rañal con el río Viejas, en el término municipal de Cabañas del Castillo, municipio no involucrado en esta Mancomunidad de abastecimiento, ya que cuenta con el suyo propio.





H.5.2.4.CONDUCCIÓN DESDE LA PRESA HASTA EL MUNICIPIO. DEPÓSITO INFERIOR. CLORACIÓN

Como ha quedado dicho, desde la presa parte una canalización conjunta de hierro fundido de 200 mm de diámetro, que conduce el agua hasta la bifurcación con Robledollano, a partir de la cual pasa a ser de 160mm hasta el núcleo urbano de Castañar de Ibor.

Según el servicio de mantenimiento del Ayuntamiento, el caudal medio actual en la bifurcación es de 6,11 l/s, no agotándose los 9 l/s de la concesión solicitada.

El agua es conducida por gravedad hasta el depósito inferior del núcleo urbano, de 500 metros cúbicos llamado “de la carretera”.

En este depósito inferior es donde se clora también el agua.

Este es otro de los elementos de infraestructura construidos en el 2014 que entendemos no se han manejado en el informe de CHT 2018 ni en el de 2019, por estar incompleta la tramitación del expediente de concesión.

La ubicación del depósito inferior es junto a la carretera EX – 386, (referencia catastral: diseminado 177, dentro de la parcela 15 del polígono 8), que puede verse en la fotografía inferior.



Ilustración 1. Depósito inferior

Y desde allí se sube por bombeo hasta el punto más alto de la población mediante una canalización de hierro fundido de 200mm, donde se encuentra otro depósito, también de las mismas fechas, de 500 metros cúbicos, en la calle de la Durana (Diseminado 7, Polígono 29 Parcela 7) que puede verse en la fotografía inferior. Desde allí se realiza la distribución por gravedad hacia todo el núcleo urbano.



Ilustración 2Depósito superior



Ilustración 3. Vista del depósito superior desde el colegio público



Ilustración 4. Fotografía de la maqueta con la ubicación del depósito superior principal, mostrando la facilidad de la distribución por gravedad.

Además de la captación del río Viejas, existen dos manantiales, que aportaban a sendos depósitos, llamados de los Apachos y Fuente Blanca, de 150 metros cúbicos cada uno, los cuales se conectaban con el depósito principal antiguo frente al de la calle de la Durana, y también en diversos puntos de la red de distribución. No existen mediciones del caudal de estos manantiales.

Los servicios municipales de mantenimiento de la red consideran que dichos caudales se pueden aprovechar durante el año y especialmente agosto y septiembre, y en los años de sequía, como se sugiere en el informe de CHT de 2020.

H.5.3. CONSUMO MÁXIMO ANUAL GARANTIZADO POR EL PLAN HIDROLÓGICO

Castañar de Ibor pertenece al Sistema de Explotación Tajo Bajo, como se deduce de la tabla del apéndice 1.1 del Plan Hidrológico del Tajo y de la delimitación cartográfica contenida en el Visor del Servicio de Información Geográfica de www.chtajo.es

Sistema Bajo Tajo	Comprende la totalidad de la parte española de la cuenca del Tajo menos la extensión de los sistemas de explotación Cabecera, Tajuña, Henares, Jarama-Guadarrama, Alberche, Tajo Izquierda, Tiétar, Árrago y Alagón.

Dentro del sistema de explotación Tajo Bajo, Castañar de Ibor se encuentra en la demanda urbana de:

Apéndice 6.10. Asignación de recursos en el sistema de explotación Bajo Tajo.

CÓDIGO	NOMBRE	ASIGNACIÓN (hm³/año)
Demandas urbanas		
SXP10A01	Cuenca del embalse de Valdecañas	0,68
SXP10A02	Cuenca del río Ibor	0,42
SXP10A03	Cuenca de los embalses de Torrejón	0,78
SXP10A04	Presa de Rivera del Castaño	0,56
SXP10A05	Mancomunidad de los Cuatro Lugares	0,44
SXP10A06	Cuenca del embalse de Alcántara	2,42
SXP10A07	Presa de Portaje	0,65
SXP10A08	Cuenca del río Almonte	0,18
SXP10A09	Mdad. de Aguas de la presa de Santa Lucía	3,73
SXP10A10	Mancomunidad de Aguas de La Ayuela	0,91
SXP10A11	Mancomunidad de las Tres Torres	0,47
SXP10A12	Sistema Cáceres	14,70
SXP10A13	Cuenca del río Salor	0,39
SXP10A14	Comarca de Valencia de Alcántara	1,26
SXP10A15	Cabecera del Río Erjas	0,66
	Total demandas urbanas	28,25

10030	Cáceres	Bohonal de Ibor	SXP10A02	Cuenca del río Ibor	SXP10A02
10060	Cáceres	Castañar de Ibor	SXP10A02	Cuenca del río Ibor	SXP10A02
10075	Cáceres	Fresnedoso de Ibor	SXP10A02	Cuenca del río Ibor	SXP10A02

Código UDU	Nombre de la UDU	Consumo 2016 (hm³)	Consumo 2021 (hm³)	Consumo 2033 (hm³)	Población 2016 (hab)	Población 2021 (hab)	Población 2033 (hab)
SXP08A09	Confluencia de los ríos Alagón y Jerte	0,744	0,712	0,674	7 175	6 867	6 502
SXP08A10	Plasencia	3,552	3,456	3,215	41 002	39 900	37 112
SXP09A01	Cabecera del río Borbollón	0,142	0,136	0,129	1 719	1 645	1 558
SXP09A02	Presa de El Prado de la Monja	0,451	0,432	0,409	4 977	4 762	4 510
SXP09A03	Mancomunidad de municipios Rivera de Gata	2,235	2,153	2,024	24 144	23 316	21 866
SXP10A01	Cuenca del embalse de Valdecañas	0,396	0,386	0,375	3 260	3 171	3 068
SXP10A02	Cuenca del río Ibor	0,328	0,314	0,297	3 059	2 926	2 772
SXP10A03	Cuenca de los embalses de Torrejón	0,484	0,463	0,439	5 978	5 721	5 419
SXP10A04	Presa de Rivera del Castaño	0,292	0,279	0,264	3 060	2 928	2 773
SXP10A05	Mancomunidad de los Cuatro Lugares	0,311	0,298	0,282	2 731	2 614	2 474
SXP10A06	Cuenca del embalse de Alcántara	1,457	1,371	1,299	14 941	14 044	13 302
SXP10A07	Presa de Portaje	0,507	0,509	0,482	3 871	3 958	3 747
SXP10A08	Cuenca del río Almonte	0,489	0,131	0,124	5 957	1 111	1 052
SXP10A09	Mancomunidad de Aguas de la presa de Santa Lucía	2,675	2,560	2,425	24 192	23 149	21 925
SXP10A10	Mancomunidad de Aguas de La Ayuela	0,703	0,672	0,637	7 467	7 146	6 768
SXP10A11	Mancomunidad de las Tres Torres	0,227	0,217	0,206	3 306	3 164	2 996
SXP10A12	Sistema Cáceres	10,078	10,842	10,111	102 180	111 864	104 367
SXP10A13	Cuenca del río Salor	0,922	0,177	0,167	10 069	1 688	1 599
SXP10A14	Comarca de Valencia de Alcántara	1,259	1,221	1,172	13 450	13 060	12 553
SXP10A15	Cabecera del Río Erjas	0,415	0,398	0,376	4 329	4 142	3 923
	TOTAL CUENCA DEL TAJO	741,317	864,377	931,155	7 986 271	9 367 141	10 113 810

Tabla 3. Estimación de demanda y población en los escenarios 2016, 2021 y 2033. Fuente: elaboración propia.

El Plan Hidrológico **garantiza un suministro de agua anual de 154.000 m³ /año**, según comunicación de la Secretaría de la Oficina de Planificación Hidrológica. Por tanto, en teoría, el incremento de demanda máximo anual que podría considerarse sería de 85.102 m³ /año.

Sin embargo, **no vamos a agotar la disponibilidad anual** puesto que, como se indicaba en el informe de CHT 2019:

"Teniendo en cuenta el máximo consumo previsto en el PGM, las aportaciones y el caudal ecológico, se ha realizado una simulación con la herramienta AQUATOOL en un escenario

específico para esta subcuenca, mediante la cual se ha comprobado que no existen recursos regulados suficientes para cumplir el criterio de garantía que marca la Instrucción de Planificación Hidrológica para los abastecimientos. Para que existieran recursos suficientes para el desarrollo previsto, se debería contar con infraestructuras de regulación con una capacidad de almacenamiento estimada en 33 000 m³. Se considera que, en este momento, no existen recursos suficientes para el crecimiento poblacional establecido en el PGM del municipio de Castañar de Ibor tal como está planteado, crecimiento que requeriría disponer de infraestructuras de regulación con una capacidad de almacenamiento de 33 000 m³/año."

Por esta razón, el cálculo que se desarrolla a continuación supone una drástica reducción del incremento de consumo hídrico con respecto al que figuraba en el informe de CHT de 2019.

H.5.4. CONSIDERACIONES DE CÁLCULO DE DEMANDA DE AGUA DE ABASTECIMIENTO

Como hemos indicado, el Plan Hidrológico garantiza un suministro de agua de 154.000 m^3 /año. Ahora bien, en anteriores versiones de este Plan General habíamos agotado el máximo de demanda garantizada, encontrándonos ante la paradoja de que debíamos proveernos de una infraestructura de regulación para almacenar nada menos que 33.000m^3 anuales.

Esto se hacía teniendo en cuenta el cálculo realizado por la Confederación con el máximo consumo previsto en el PGM, las aportaciones y el caudal ecológico, en una simulación con la herramienta AQUATOOL en un escenario específico para esta subcuenca.

Por tanto, no agotaremos el incremento de demanda máximo de 85.102 m^3 /año como habíamos hecho en las versiones anteriores, sino que realizaremos un cálculo muchísimo más ajustado para obtener un incremento de demanda más moderado que pueda ser suministrado con las infraestructuras actuales o con una mejora de las infraestructuras de menor calado.

Sin embargo, en el Plan General no se ha establecido una zonificación muy estricta, ya que en las zonas de uso residencial se admite el uso industrial en edificio exclusivo, y viceversa. Y, por otra parte, se establecieron dos zonas de crecimiento industrial, que suponen menos del 30% del total de crecimientos.

Procediendo ya al cálculo, consideramos que se produciría un incremento de consumo de agua potable tanto por la incorporación de nuevos habitantes a la población, que ocuparían los nuevos desarrollos urbanísticos residenciales, como por las industrias de los nuevos desarrollos urbanísticos industriales.

SIN EMBARGO, Y ESTE ES EL PUNTO CRÍTICO DEL CÁLCULO, NO SE VERIFICA AUMENTO DE POBLACIÓN EN CASTAÑAR DE IBOR NI EN LOS MUNICIPIOS SIMILARES DE EXTREMADURA PESE AL AUMENTO DE SUPERFICIE URBANIZADA Y CONSTRUIDA. POR LO TANTO, TRATAREMOS DE BUSCAR UNA CORRELACIÓN ENTRE EL INCREMENTO DE SUPERFICIE URBANIZADA O CONSTRUIDA Y EL INCREMENTO DE CONSUMO DE AGUA MÁS PROPORCIONDA A LA ACTUAL.

Otro aspecto que hemos tenido en cuenta en el cálculo es que la duración del Plan General es indefinida, aunque el horizonte temporal de las actuaciones urbanizadoras es de 40 años, a efectos de cálculo.

Por otro lado, tampoco es previsible que se colmaten las previsiones de crecimiento, pues se han previsto con cierta holgura para, entre otros motivos, evitar los efectos negativos que también produce la especulación con el suelo urbano o urbanizable en municipios de pequeña dimensión cuando hay poco suelo vacante.

Por último, la suficiencia garantizada por el Plan Hidrológico es hasta 2021, con lo que no se pueden obtener datos de suministro más allá de este año. Por lo tanto, se justificará como si todo el crecimiento estuviese implementado en 2021, realizando una previsión irreal pero muy garantista.

H.5.5. CONSUMO ACTUAL

El consumo anual de agua asciende a 68.898 metros cúbicos en la actualidad, según certifica el Ayuntamiento.

Castañar de Ibor

N.I.F.: P-1006100-J
Plaza de España, 1
Teléf.: 927 554 002/04 Fax: 927 554 300
10340 CASTAÑAR DE IBOR (CACERES)

D. FRANCISCO CALVO JIMENEZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CASTAÑAR DE IBOR (CACERES).

C E R T I F I C O : Que los m3 de agua facturados en el ejercicio de 2017, según datos facilitados por el Organismo de Recaudación y Gestión Tributaria han sido 68.898.

Y para que así conste y surtan los efectos debidos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Castañar de Ibor a veinticinco de junio de dos mil dieciocho.

Vº Bº
EL ALCALDE

Fdo. Jesús Gonzalez Santacruz

EL SECRETARIO
ACCTAL

Este incremento de demanda que queremos determinar se tendrá que repartir entre los usos principales en los nuevos crecimientos: el residencial y el industrial.

H.5.6. REPARTO DEL CONSUMO ACTUAL ENTRE LA POBLACIÓN EMPADRONADA

La población empadronada en 2016 es de 1094 personas, y es la cifra con la que se realiza el cálculo. (Nota: en 2018 ya era más baja aún, descendiendo a 1053).

El consumo de agua actual, dividido entre la población empadronada supone unos 62 m^3 por persona y año (172,54 litros por persona y día), valor que está muy por debajo de lo que contempla el Plan Hidrológico (280 litros).

A esto se le ha de añadir que, si tuviéramos en cuenta la población no empadronada que también reside en periodo vacacional, se alcanzaría un consumo menor por persona. Sin embargo, no realizaremos este cálculo para la situación actual.

Este dato es aún más favorable para el cálculo, pues muestra que los habitantes de Castañar de Ibor tienen hábitos de ahorro de consumo hídrico, que indica una actitud más sostenible medioambientalmente que la considerada de media para la Cuenca Hidrográfica.

H.5.7. CONSUMO ANUAL POR HABITANTE QUE SE UTILIZARÁ EN EL CÁLCULO DE ESTE PLAN GENERAL

A la vista del consumo actual del apartado anterior, para el incremento de la demanda NO estimaremos el máximo de 280 litros por persona y día, sino que, demostrado que el consumo de los habitantes es menor, utilizaremos un valor por debajo del máximo indicado en el Plan Hidrológico del Tajo.

Artículo 25. *Dotaciones de agua para el abastecimiento de poblaciones*

1. En el otorgamiento de nuevas concesiones de agua para abastecimiento de poblaciones o la modificación de las existentes, a efectos de la aplicación de los artículos 59.4 y 65 del TRLA, se tendrán en cuenta los valores de referencia de la dotación en litros por habitante y día que figuran en el Apéndice 9.1, en función del rango de población a abastecer. Dichos valores de referencia tendrán la consideración de máximos salvo justificación adecuada en contrario. En todo caso, cuando la concesión

Apéndice 9.1. Uso urbano. Dotaciones brutas de referencia para usos conectados a una red general (Litros por habitante y día).

POBLACIÓN ABASTECIDA	ACTIVIDAD INDUSTRIAL-COMERCIAL DEL NÚCLEO		
	ALTA	MEDIA	BAJA
Menos de 2.000 habitantes	--	280	220
De 2.000 a 50.000 habitantes	340	300	240
De 50.000 a 100.000 habitantes	320	290	260
De 100.000 a 500.000 habitantes	300	270	--
Más de 500.000 habitantes	270	--	--

Como se ve, en el Plan Hidrológico se contempla en el apéndice 9.1 la posibilidad de considerar distintos niveles de actividad industrial-comercial del núcleo.

TOMAREMOS, POR TANTO, UN VALOR DE 180 LITROS POR HABITANTE DE CÁLCULO Y DÍA, BASÁNDONOS EN LOS VALORES DE CONSUMO ACTUAL.

H.5.8. SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS HÍDRICOS ANUALES GARANTIZADOS POR EL PLAN HIDROLÓGICO

H.5.8.1.INCREMENTO DE DEMANDA PARA EL USO INDUSTRIAL

Acudimos al artículo 28 del Plan Hidrológico del Tajo.

Artículo 28. *Dotaciones de agua para uso industrial*

2. A efectos de asignación y reserva de recursos para los nuevos polígonos industriales previstos en la planificación urbanística, se considerará una dotación de referencia de 4.000 metros cúbicos por hectárea y año. Para las posteriores concesiones se atenderá a las necesidades específicas de cada establecimiento industrial a implantar.

En la ordenación hay previstas dos zonas de uso industrial.

NOMBRE	CLASIFICACIÓN	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2)
GRUPO 14	SUNC	INDUSTRIAL	**1.655,83**
GRUPO 19	SUNC	INDUSTRIAL	**6.468,93**
TOTAL			**8.124,76**

INCREMENTO DE CONSUMO ANUAL PARA ZONAS INDUSTRIALES m^3	**3.249,80**

H.5.8.2.INCREMENTO DE POBLACIÓN PREVISIBLEMENTE ASOCIADO AL CRECIMIENTO URBANÍSTICO

En las versiones anteriores del Plan General habíamos realizado la justificación agotando la demanda máxima anual garantizada. Como hemos dicho, esto nos llevaba a un incumplimiento de la capacidad de acumulación, de modo que cuestionaremos el incremento poblacional obtenido anteriormente.

Por tanto, en lugar de agotar la demanda anual garantizada y estudiar si la población a la que sirve supone un valor congruente con los nuevos crecimientos, tendremos que estimar más a la baja los incrementos poblacionales asociados a los crecimientos urbanísticos de un modo más realista, y deducir el incremento de consumo que traerán consigo.

Acudimos al artículo 25 del Plan Hidrológico del Tajo.

Artículo 25. *Dotaciones de agua para el abastecimiento de poblaciones*

3. La población a efectos del cálculo del volumen concesional se evaluará como suma de la población permanente, obtenida a partir de los datos del Padrón continuo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, más la población estacional traducida a su equivalente en población a tiempo completo en un año. Para la evaluación de la población futura se tendrán en cuenta las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística.
Para el cálculo de la población estacional se tendrá en cuenta la información disponible sobre la evolución del número de viviendas secundarias, plazas hoteleras, plazas de camping y sus índices de ocupación, así como los datos de pernoctaciones y otras variables relevantes.

5. En las actividades estacionales o en la ocupación de viviendas secundarias se considerará, salvo justificación en contrario, un tiempo de ocupación máximo de 100 días al año.

¿Cuántas personas más residirían en Castañar de Ibor por el incremento de suelo urbanizado?

H.5.8.2.1. MÉTODOS DESCARTADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE POBLACIÓN DE CÁLCULO QUE HABRÁ DE ABASTECERSE

H.5.8.2.1.1. Descarte del método de cálculo de las versiones anteriores del Plan General Municipal

En las versiones anteriores del Plan General habíamos realizado la justificación agotando la demanda máxima anual garantizada, en una hipótesis que sabíamos irrealizable en la coyuntura actual, pues no se aprecia ninguna tendencia que nos haga pensar que la población pueda llegar a crecer en un 50%, al contrario, sigue descendiendo.

Esto es perfectamente compatible con el hecho de que menos habitantes empadronados estén requiriendo más superficie construida que unas décadas atrás, pues, lo que sí es una marcada tendencia es la drástica reducción del número de habitantes por vivienda y la proliferación de segundas residencias.

Como hemos dicho, en las versiones anteriores realizábamos un cálculo excesivamente holgado, lo que nos llevaba a un incumplimiento de la capacidad de acumulación del municipio en verano, de modo que, por querer facilitarnos las cosas, nos habíamos complicado la situación, provocándonos la obligación de dotarnos de unas infraestructuras de almacenamiento de agua de 33.000m^3, como se nos informa en el escrito de CHT 2019.

Por todo ello, la conclusión razonable es que descartaremos el incremento poblacional de cálculo obtenido anteriormente y el método de cálculo del incremento de la demanda, proponiendo uno diferente.

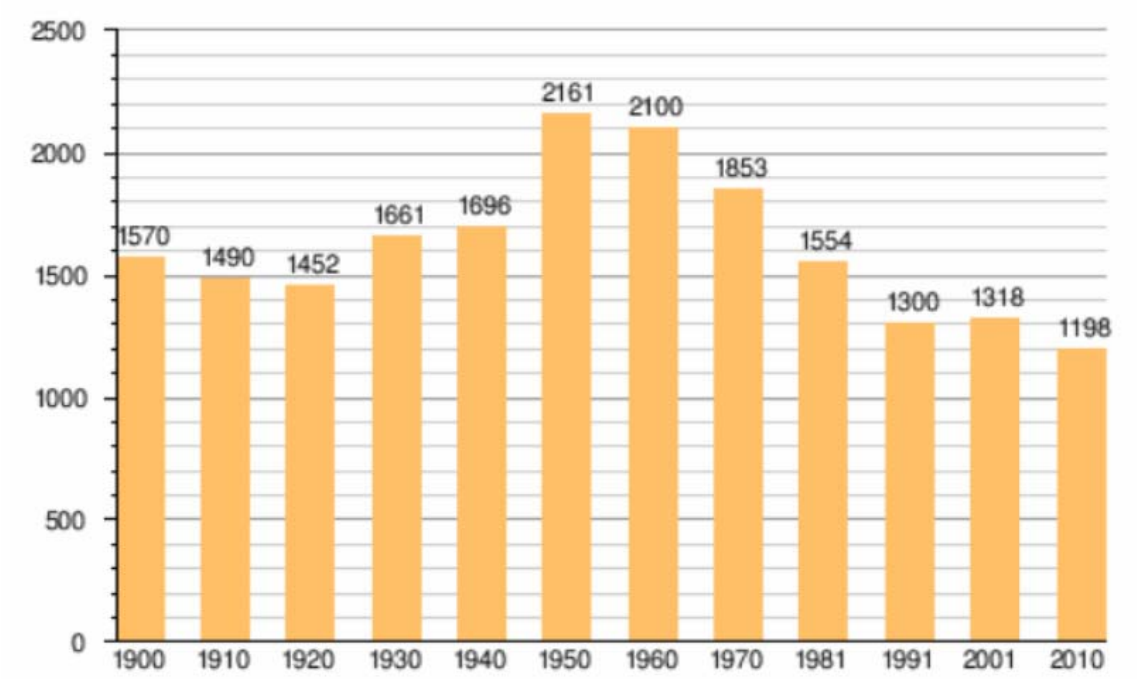
Por tanto, en lugar de agotar la demanda anual garantizada y estudiar si la población a la que sirve supone un valor congruente con los nuevos crecimientos, tendremos que estimar más a la baja los incrementos poblacionales asociados a los crecimientos urbanísticos de un modo más realista, y deducir el incremento de consumo que traerán consigo.

Realizaremos un cálculo diferente, partiendo de la pregunta inicial y fundamental:

¿Cuántas personas se empadronarían a efectos de cálculo en Castañar de Ibor a raíz del completo desarrollo de las nuevas urbanizaciones residenciales e industriales previstas en el Plan General Municipal?

H.5.8.2.1.2. Ausencia de incremento poblacional según los datos estadísticos

Otro método posible sería tomar las previsiones del instituto de estadística para la población española, autonómica y municipal.



Población de Castañar de Ibor desde 1900.

El problema que supondría este dato es que en general las previsiones son de decrecimiento poblacional, con lo cual tendríamos que justificar los crecimientos en superficie únicamente en base a los siguientes fenómenos:

- Drástica disminución del número de habitantes por vivienda con respecto a los valores de varias décadas atrás, aumentando la repercusión de la superficie construida por persona.
- Importante retorno de los emigrados, con construcción de segunda vivienda.
- Incremento de personas de la misma población que viven solas, tanto jóvenes emancipados como mayores autosuficientes, sin aumentar por ello el padrón.

- Incremento de personas a partir de la jubilación que viven solas, requiriendo únicamente los servicios sociales de día, sin aumentar por ello el padrón.
- Tendencia sostenida a conservar viviendas vacías aun viviendo en la residencia de mayores del municipio.
- Aumento considerable de la esperanza de vida que, aunado con los factores anteriores, requieren mayor superficie construida sin aumento del padrón.

Ninguna de estas operaciones aumenta *per se* la población empadronada y, sin embargo, aumenta la superficie urbanizada y es razonable pensar que, al menos por el efecto de segunda residencia, sí se producirá un incremento del consumo de agua, al menos en los periodos vacacionales.

H.5.8.2.1.3. Descarte del cálculo del incremento de población según el mínimo de la Ley del Suelo de Extremadura de 2001

En los sectores de uso global residencial según el artículo 74 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, se habría de tomar como módulo un habitante por cada 33 metros cuadrados edificables de uso global residencial, en los nuevos desarrollos urbanísticos.

Este dato resulta ser tan compacto, que no existe en ninguna población de Extremadura, por lo que no es lógico suponer que un crecimiento en un municipio rural vaya a traer aparejado un crecimiento tan denso.

Se ha de considerar que son unos resultados por encima de los valores que se vienen observando en la ocupación de la vivienda de la región extremeña.

Así, por ejemplo, de los propios datos de la Memoria Justificativa del Plan General, se puede obtener la superficie total edificable en el núcleo actual, frente a la población empadronada, para comprobar qué ratio se alcanza en realidad.

Así pues, de la tabla de edificabilidad actual de la Memoria Justificativa, en el apartado E.1.1.1, se tienen 526.068,91 metros cuadrados de techo edificables residenciales en la Zona CENTRO, para una población empadronada de 1094 personas, con lo que la ratio sube hasta 480,86 metros cuadrados de techo por habitante.

Esta enorme disparidad entre 480,86 a 33 alcanza una proporción de 14 a 1. Se puede explicar por los factores que explicamos antes las siguientes consideraciones:

- La ratio de 33 metros cuadrados por persona se utiliza para proporcionar a los habitantes una superficie mínima donde desarrollar su vida con dignidad, en suficientes condiciones higiénicas como mínimo. La aplicación de este parámetro indicaría que, como media, en una vivienda de 100 metros cuadrados construidos (que se corresponde con 80 metros cuadrados de superficie útil) estarían empadronadas y vivirían ininterrumpidamente tres personas durante los 365 días del año. Esta ratio en todo caso sería más apropiada para ciudades muy densas en zonas de elevada

población, que en Extremadura difícilmente podría alcanzarse incluso en las zonas más densas de los barrios populares en promociones sociales de las décadas de los 50 a 70 de las capitales, Badajoz y Cáceres.

- Los datos que se obtienen de Castañar de Ibor están muy por encima de las exigencias mínimas pues, como se ve, sube a 480.86 metros cuadrados por persona empadronada. Este dato, excesivamente alto, da una idea de la desocupación, así como del envejecimiento de la población y la tendencia a vivir una persona, generalmente mayor, en una vivienda, que en los pueblos puede alcanzar esa superficie.
- Por otra parte, habría que tener en cuenta el fenómeno de la segunda residencia, muy presente en los municipios rurales, de modo que estas viviendas se ocupan en vacaciones, pero las personas solo se empadronan en un lugar de residencia.
- Por último, la edificabilidad de los solares no siempre se agota al 100%, lo que explica que, aunque se tenga una superficie edificable permitida, no se alcanza este valor en muchos casos. Eso nos lleva a concluir que tampoco los nuevos desarrollos urbanísticos se colmatarán al 100%, y, aunque así fuera, la enorme desproporción de 14 a 1 proporciona un margen ampliamente garantista.

Es lógico admitir que los nuevos crecimientos NO traerán una densidad de personas por superficie edificable 14 veces mayor que la del centro urbano.

H.5.8.2.1.4. Cálculo del número de nuevas viviendas según la ordenación y topografía

No existe una limitación al número de viviendas por hectárea en nuestra legislación propia extremeña, por lo que tendremos que establecer una estimación de acuerdo con el diseño realizado en la ordenación detallada.

NOMBRE	CLASIFICACIÓN	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD BRUTA PGM	APR. OBJETIVO (m2 techo)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS COMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN Y TOPOGRAFÍA	%
GRUPO 01	SUNC	RESIDENCIAL	**7.819,50**	**0,70**	5.473,65	21	8,90
GRUPO 02	SUNC	RESIDENCIAL	**8.235,80**	**0,70**	5.765,06	22	9,38
GRUPO 03	SUNC	RESIDENCIAL	**1.144,63**	**0,70**	801,24	5	1,30
GRUPO 04	SUNC	RESIDENCIAL	**5.608,52**	**0,70**	3.925,96	17	6,38
GRUPO 05	SUNC	RESIDENCIAL	**2.356,96**	**0,70**	1.649,87	6	2,68
GRUPO 06	SUNC	RESIDENCIAL	**5.748,06**	**0,70**	4.023,64	14	6,54
GRUPO 07	SUNC	RESIDENCIAL	**6.778,95**	**0,70**	4.745,27	11	7,72
GRUPO 08	SUNC	RESIDENCIAL	**2.756,87**	**0,70**	1.929,81	7	3,14
GRUPO 09	SUNC	RESIDENCIAL	**6.593,81**	**0,70**	4.615,67	16	7,51
GRUPO 10	SUNC	RESIDENCIAL	**4.301,15**	**0,70**	3.010,81	12	4,90
GRUPO 11	SUNC	RESIDENCIAL	**2.186,75**	**0,70**	1.530,73	9	2,49
GRUPO 12	SUNC	RESIDENCIAL	**7.454,02**	**0,70**	5.217,81	7	8,49
GRUPO 13	SUNC	RESIDENCIAL	**2.108,76**	**0,70**	1.476,13	10	2,40
GRUPO 14	SUNC	INDUSTRIAL	**1.655,83**	**0,70**	1.159,08		1,89
GRUPO 15	SUNC	RESIDENCIAL	**3.554,23**	**0,70**	2.487,96	13	4,05
GRUPO 16	SUNC	RESIDENCIAL	**5.709,38**	**0,70**	3.996,57	21	6,50

GRUPO 17	SUNC	RESIDENCIAL	**2.435,29**	**0,70**	1.704,70	10	2,77
GRUPO 18	SUNC	RESIDENCIAL	**4.922,45**	**0,70**	3.445,72	15	5,60
GRUPO 19	SUNC	INDUSTRIAL	**6.468,93**	**0,70**	4.528,25		7,36
TOTAL GRUPOS			87.839,89		61.487,92		100,00
						216	

H.5.8.2.2. **Incremento poblacional considerando el número de viviendas que permite la ordenación**

Ahora bien, como se ha indicado antes, tampoco es previsible que aun con una construcción al 100%, se llegue a una ocupación media de 3 personas por vivienda, valor que resultaría elevadísimo pues implicaría duplicar la población de Castañar y volver a los valores de 1950.

Por tanto, queda una solución intermedia que consiste en interpolar los valores medios de forma ponderada. Así pues, se aplicará a la vivienda una ocupación de 3 habitantes, aunque no estén empadronados. Y al 90% de las viviendas se le aplicará un porcentaje de uso de 100 días del año y se comprobará que no se supera el valor anual admitido.

(Todo ello es independiente de que las nuevas urbanizaciones deben ser calculadas conforme a los criterios técnicos vigentes, pues cada vivienda, cada industria, cada equipamiento requerirá un dimensionado de sus instalaciones y de las redes generales adecuado. Lo que sucederá para ser realistas es que, de modo análogo al cálculo de las instalaciones el llamado COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD será muy bajo, que es equivalente a decir que habrá muy pocas personas a la vez utilizando dichas instalaciones y que, en los momentos pico, será cuando se tendrá que evaluar si es necesario realizar infraestructuras adicionales en el río Viejas o en los Depósitos del municipio)

	Incremento de viviendas	Número máximo de viviendas de acuerdo con la ordenación detallada del PGM	Ocupación anual con 3 personas de media a efectos del cómputo de consumo anual (habitantes de cálculo)
	Viviendas de primera residencia	22	66
	Viviendas de segunda residencia	194	160
INCREMENTO TOTAL		216	**226**

Ahora, aplicando el valor de 180 litros por persona y día, calcularemos el incremento de demanda residencial anual en m3.

INCREMENTO DE DEMANDA RESIDENCIAL ANUAL M3	14.848,20

H.5.8.3.COMPROBACIÓN DE LA SUFICIENCIA ANUAL

CONSUMO ACTUAL ANUAL M3	INCREMENTO DE DEMANDA RESIDENCIAL ANUAL M3	INCREMENTO DE DEMANDA INDUSTRIAL ANUAL M3	DEMANDA TOTAL PREVISTA ANUAL M3	DEMANDA DISPONIBLE SEGÚN PLAN HIDROLÓGICO GUADIANA M3	SUFICIENCIA
68.898	14.848,20	**3.249,80**	86.996,00	154.000	Sí

Esta tabla muestra que queda acreditada la suficiencia del recurso hídrico en valores anuales totales.

Así pues, se puede concluir que queda acreditada la suficiencia de recursos hídricos desde el punto de vista de la planificación hidrológica para el Plan General Municipal para el periodo anual, calculado como si el crecimiento previsto en un periodo de vigencia de 40 años vista se materializase en 2021.

H.5.8.4.SUFICIENCIA DEL RECURSO EN DÍAS PUNTA DE VERANO Y RESPETO A LOS CAUDALES ECOLÓGICOS

Con respecto al mes de verano en que se produce un pico de población flotante, coincidente con la falta de precipitaciones, que es cuando se verifica en Castañar de Ibor la mayor afluencia de personas a sus segundas residencias.

Con la presa se consiguió disminuir el impacto de la toma de agua en el caudal ecológico del río Viejas, y esta medida lleva ya en funcionamiento casi 20 años.

En el día pésimo, estudiaremos el consumo con todas las segundas residencias ocupadas:

	Número máximo de viviendas de acuerdo con la ordenación detallada del PGM	Incremento de ocupación día pésimo con 3 personas a efectos del cómputo de consumo (habitantes de cálculo)
INCREMENTO TOTAL	216	**648**

Ahora, aplicando el valor de 180 litros por persona y día, calcularemos el consumo del día pésimo:

CONSUMO ACTUAL DIARIO PROMEDIO M3	INCREMENTO DE CONSUMO RESIDENCIAL EN DÍA PÉSIMO M3	INCREMENTO DE DEMANDA INDUSTRIAL DIARIO PROMEDIO M3	CONSUMO TOTAL DIARIO EN DÍA PÉSIMO M3
188,76	116,64	**8,90**	314,30

Como se vio en la descripción del sistema de abastecimiento, gracias al azud en el río Viejas y a los dos depósitos de 500 m^3 cada uno, se tienen 1.000 m^3 de reserva más los 943 m^3 del Azud en el río Viejas = 1.943m^3 de reserva.

Por lo tanto, en el caso de avería y corte de suministro, se podría mantener el suministro durante seis días completos.

H.5.8.5.PRONUNCIAMIENTO DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO SOBRE LA SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS

Se ha recibido en el Ayuntamiento un último informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, firmado electrónicamente el 27/07/2020 con las siguientes credenciales para su comprobación:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
El Comisario de Aguas - Diaz Regañon Jimenez Javier, firmado el 27/07/2020

CSV: MA00919A239A42DA2F1E8EA3931595840008

Verificación en https://sede.miteco.gob.es

A continuación, reproducimos la parte de dicho informe sobre sobre la suficiencia de recursos hídricos en el término municipal en particular y en la Unidad de Demanda Unificada "Cuenca del río Ibor".

El presente informe se apoya en la información contenida en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho Real Decreto incluye en su Anexo V las disposiciones normativas del Plan. Al amparo de dicha normativa, se formulan las siguientes consideraciones:

- Un aumento del consumo en los años venideros supondría reducir los caudales circulantes por la Reserva Natural Fluvial Río Viejas, que figura dentro del registro de zonas protegidas. De acuerdo con el artículo 244.quáter del RDPH, no se otorgarán nuevas concesiones ni se autorizarán actividades o declaraciones responsables sobre el dominio público hidráulico que pongan en riesgo el mantenimiento del estado de naturalidad y las características hidromorfológicas que motivaron la declaración de cada reserva hidrológica, quedando exceptuada de esta limitación el aprovechamiento de las aguas para abastecimiento urbano cuando no existan otras alternativas viables de suministro.
- La Instrucción de Planificación Hidrológica define la unidad de demanda urbana (en adelante, UDU) como agrupaciones de aglomeraciones urbanas, que comparten el mismo origen del suministro y cuyos vertidos se realizan básicamente en la misma zona. El municipio de Castañar de Ibor está incluido en la UDU Cuenca del río Ibor (SXP10A02), dentro del Sistema de Explotación Bajo Tajo. La asignación que establece el Plan Hidrológico vigente para esta UDU asciende a 0,42 hm³/año para el horizonte 2021.

  El Plan Hidrológico calcula esta asignación como suma de los consumos estimados para los municipios que componen la UDU, estimación que se basa tanto en los datos reales de consumo del municipio, como en su población, su evolución demográfica y la presencia de industria en el término municipal.

- De acuerdo con la asignación y reserva de recursos determinada en el Plan Hidrológico vigente, la garantía de la UDU "Cuenca del río Ibor" (SXP10A02) figura como indeterminada. Esto se debe a que la UDU agrupa municipios que tienen características diferentes en sus abastecimientos, por lo que hay que estudiar caso por caso.

  Teniendo en cuenta el máximo consumo previsto en el PGM, las aportaciones extrapoladas de la estación de aforos 3221 Bohonal de Ibor y el caudal ecológico basado en la propuesta del Esquema provisional de Temas Importantes[1], se ha realizado una simulación con la herramienta AQUATOOL en un escenario específico para esta subcuenca, mediante la cual se ha comprobado que en años de sequías puede haber problemas para obtener el volumen solicitado. Si bien no se ha contado en los cálculos con la aportación de los manantiales indicados en la documentación ya que se desconocen los datos de los mismos.

A la vista de lo expuesto, se considera que, en este momento, existe recurso suficiente en la UDU Cuenca del río Ibor (SXP10A02), siempre que no supere la asignación de 0,420 hm³/año considerada en el Plan Hidrológico para el horizonte 2021.

[1] http://www.chtajo.es/LaCuenca/Planes/PlanHidrologico/Planif_2021-2027/Documents/PHT3_EpTI_01-2020.pdf

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
El Comisario de Aguas - Diaz Regañon Jimenez Javier, firmado el 27/07/2020
CSV: MA00919A239A42DA2F1E8EA3931595840008
Verificación en https://sede.miteco.gob.es

En cualquier caso, en el otorgamiento de la concesión que pueda solicitarse relativa a las actuaciones objeto del presente informe, influyen otros factores además de la existencia de agua, como pueda ser la posible afección a la Reserva Natural Fluvial Río Viejas, por lo que las conclusiones de este informe no presuponen la compatibilidad de solicitudes futuras con el Plan Hidrológico de la cuenca.

De este modo, se entiende que, en cuanto a la Confederación Hidrográfica del Tajo, ya ha quedado justificada la suficiencia de recursos hídricos.

H.5.9. AFECCIÓN A CAUCES PÚBLICOS

El ayuntamiento ha encargado un estudio de inundabilidad, del arroyo Lagares a su paso por el núcleo urbano, el cual ha sido realizado por el ICCP Miguel Ángel Rufo Cordero. Se inserta una copia del estudio en formato pdf a la tramitación del Plan General.

En el informe emitido con fecha 18 de diciembre de 2018, en relación con posibles afecciones a cauces públicos se señaló que: revisada la documentación presentada, y consultada la cartografía oficial y la fotografía aérea disponible, el límite sureste de la delimitación de suelo urbano se encuentra a una distancia aproximada de 75 metros del cauce del arroyo Espeñas o arroyo de la Fuente, y por tanto se encuentre en zona de policía del mismo.

Se señaló igualmente que las edificaciones se encuentran en una zona elevada con respecto al cauce del arroyo Espeñas, con una distancia vertical de más de 15 metros entre dicho límite y el cauce, por lo que no es de prever que se sitúe en zona de flujo preferente o zona inundable del arroyo.

Por otro lado se señaló que el arroyo de los Lagares atravesaría la parte más septentrional del núcleo urbano de Castañar de Ibor, como se puede apreciar en el plano denominado “EAE MAPA DE RIESGOS 2.ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. MAPA DE RIESGOS A ESCALA AMPLIADA A LOS NÚCLEOS URBANOS” a escala 1:5.000 incluido entre la documentación presentada para la tramitación del expediente IPL-0204/2017.

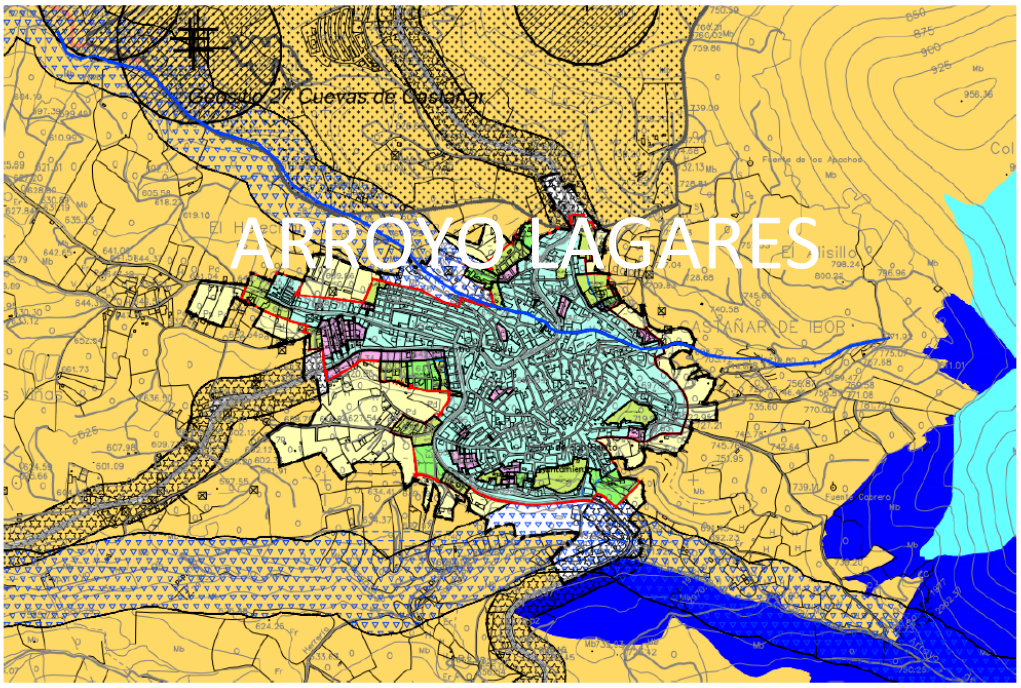


Figura 3: Detalle del Mapa de Riesgos 2. El arroyo de los Lagares atraviesa el núcleo en trayectoria sureste-noroeste (Fuente: documentación aportada)

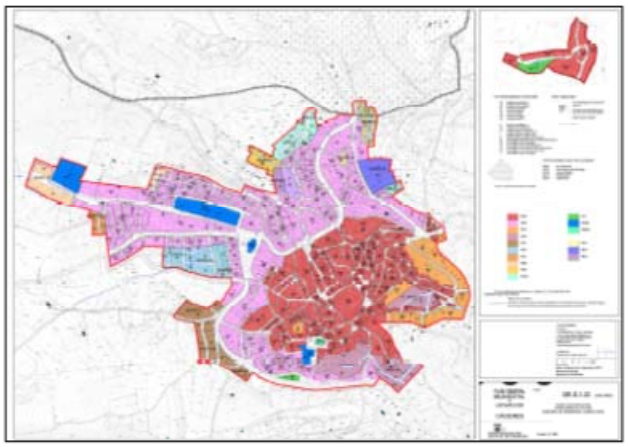
H.5.9.1.CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD REALIZADO

En contestación al informe emitido por este Organismo señalado más arriba, se aporta el documento "*Estudio de inundabilidad. Plan General Municipal. Análisis de cauces próximos al suelo urbano y urbanizable planificado por el Plan General Municipal en tramitación*" de abril de 2019.

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑAR DE IBOR

ESTUDIO DE INUNDABILIDAD
PLAN GENERAL MUNICIPAL

ANÁLISIS DE CAUCES PRÓXIMOS AL SUELO URBANO Y URBANIZABLE PLANIFICADO POR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL EN TRAMITACIÓN



DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN

AUTOR
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO Nº 12.920

ABRIL 2019

En el estudio presentado se analizan los cauces situados en las inmediaciones del núcleo urbano de Castañar de Ibor, los arroyos Lagares y Espeña, y del núcleo urbano de Avellaneda, el río Ibor. Se establecen unas secciones de control en cada cauce y se estima la cuenca vertiente hasta ese punto para la obtención de los caudales circulantes por esas secciones para las distintas avenidas consideradas, en este caso 10, 100 y 500 años.

Según la documentación presentada en el caso del arroyo Lagares, canalizado en todo su tramo urbano, dicha sección de control se ha ubicado en el extremo aguas arriba de dicha canalización, al comienzo de la calle Lagares. Para el arroyo Espeñas, la sección de control se ha ubicado en la zona en la que su cauce presenta menor distancia y desnivel con el borde sur del suelo urbano. En lo que referente al río Ibor la sección de control se ha considerado a la altura del núcleo de la Avellaneda siguiendo los mismos criterios que en el caso anterior.

Los caudales para los distintos periodos de retorno consideraros se han obtenido mediante la aplicación del método racional. Por su parte se han comprobado los caudales circulantes por el arroyo Lagares mediante la aplicación CauMAX. Los resultados de ambas comprobaciones se representan en las siguientes tablas:

Tabla 2: Caudales obtenidos para los distintos periodo de retorno estudiados (Fuente: documentación aportada)

Caudales (m^3/s)			
Cauce	Periodo de retorno		
	10 años (MCO)	100 años	500 años
Arroyo Lagares	1,85	5,10	8,42
Arroyo Espeñas	5,48	15,11	24,97
Río Ibor	88,18	243,15	402

Tabla 3: Caudales del arroyo Lagares obtenidos mediante la aplicación Cau MAX para los distintos periodo de retorno estudiados (Fuente: Elaboración propia)

Caudales (m^3/s)			
Cauce	Periodo de retorno		
	10 años (MCO)	100 años	500 años
Arroyo Lagares	3	6	9

Para la comprobación hidráulica de la sección de los cauces en cada tramo de control se ha optado por la aplicación simultánea de diferentes teorías. De esta forma se han aplicado las formulaciones y modelos de Manning- Strickler, Bazin y Kutter; así como la Ecuación de Continuidad. Se obtiene así el calado y la cota de la lámina de agua en el punto de control de los tres cauces estudiados.

El estudio se completa con una serie de planos de situación, cuencas de aportación y puntos de control, así como perfiles con el nivel de los caudales considerados en las secciones de control y planos con la delimitación de las zonas de servidumbre y policía estimadas a partir de los cálculos anteriores.

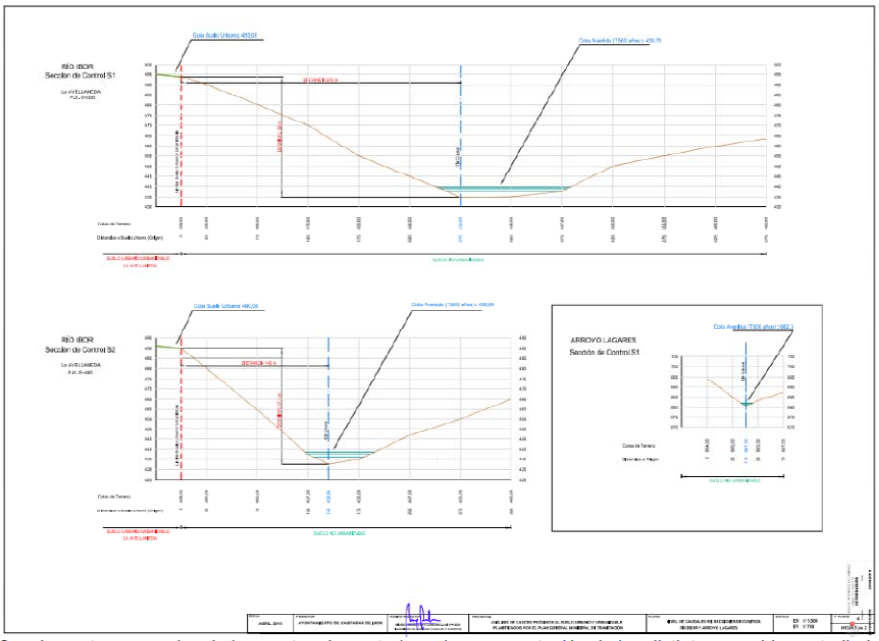


Figura 4: Secciones transversales de los puntos de control con la representación de las distintas avenidas estudiadas (Fuente: documentación aportada)

El estudio incluido en la tramitación del presente informe señala una serie de conclusiones que se exponen a continuación:

1. Con respecto al arroyo Lagares, se asegura las características hidráulicas conocidas de la canalización permiten evacuar el caudal de avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, 8,42 m3/s, siendo su capacidad de desagüe máximo de 35,01 m3/seg. Sin embargo se señala que la información obtenida sobre dicha canalización no permite realizar una comprobación hidráulica íntegra de todas las secciones hidráulicas que lo podrían integrar.

La Estación Depuradora de Aguas Residuales se sitúa en una cota superior a la mayor cota de la avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años. A este respecto se significa que no se aportan los cálculos hidráulicos y que se justifica en el Resumen del Proyecto de EDAR de Castañar de Ibor,

2. Con respecto al arroyo Espeñas, se indica que la cota alcanzada por las aguas del arroyo, en el tramo más próximo al suelo urbanizado, en la hipótesis de la avenida correspondiente a un período de retorno de 500 años, está muy alejada de la cota más baja del suelo clasificado como urbano. De ese modo, en las secciones de control número 2 y 3, la cota máxima de la avenida es de 644,15 m frente a la 658,50 m del suelo urbano.

3. Con respecto al río Ibor. se ha deducido en relación con el suelo urbanizado de la pedanía de la Avellaneda que la mayor cota inundada en las secciones de control estudiadas es la 439,75 m frente a la 490 m del suelo urbano.

El estudio concluye que, del análisis efectuado, los terrenos planificados como suelos urbanizados por el nuevo Plan General Municipal no agravan las condiciones hidrológicas de los cauces aledaños, ni sus condiciones de inundabilidad.

En un plano del Plan General se han trazado las principales líneas y llanuras, para hacer constar esa información dentro del cuerpo de planos de ordenación.

H.5.9.2.MEJORA DE LA CANALIZACIÓN DEL ARROYO LAGARES

Entre la documentación presentada para la tramitación DEL Plan General se encuentra el documento denominado "ACONDICIONAMIENTO CANALIZACIÓN DEL ARROYO LAGARES. TRAMO URBANO DE CASTAÑAR DE IBOR DE CONFORMIDAD CON EL PLAN GENERAL MUNICIPAL" de mayo de 2020.

Se trata de un estudio complementario al Estudio de Inundabilidad en el que se analiza el comportamiento hidráulico de cada uno de los tramos constituyentes de la canalización del arroyo Lagares a su paso por el núcleo de Castañar de Ibor, así como se proponen las actuaciones que habría que acometer para el adecuado funcionamiento hidráulico del mismo.

En el documento mencionado se señala que se han revisado algunos de los criterios adoptados en el estudio de inundabilidad previo, tanto en lo que respecta a los cálculos hidrológicos como a las comprobaciones hidráulicas. De ese modo se han adoptado valores más conservadores de coeficientes de escorrentía en los terrenos de su cuenca aportante, con los que se han obtenido caudales de avenida, para

los diferentes periodos de retorno, superiores a los estimados inicialmente Además se han adoptado los menores valores del coeficiente de Manning recomendados por la Instrucción 5.1-IC, para cada una de las secciones del encauzamiento.

Se ha comprobado en el estudio la capacidad hidráulica de los distintos tramos y elementos que componen en la actualidad la canalización y entubamiento del arroyo Lagares y se han señalado aquellos elementos de la canalización que carecen de capacidad hidráulica.

En el estudio presentado se hace una descripción de la canalización actual del arroyo Lagares. Se destaca en primer lugar que la embocadura no dispone del emplazamiento o las características hidráulicas apropiadas para ejercer la función de recepción de los caudales generados en la cuenca de aportación, pues se sitúa de espaldas al cauce y tapona al mismo con un muro transversal al mismo.

En resumen, las actuaciones proyectadas por tramos se describen a continuación:

1. Tramo 1: se modifica la embocadura de la canalización. La única propuesta proyectada para el resto

del tramo es la adecuación de su transición a la sección hidráulica del tramo siguiente. Se pretende

que el cambio de sección hidráulica entre ambos tramos sea gradual, sin resaltes ni obstáculos.

2. Tramo 2: no se proponen actuaciones en este tramo

3. Tramo 3: se propone la eliminación del aliviadero que supone el final de la obra de drenaje bajo la carretera EX-118

4. Tramo 4: a partir del punto donde se elimina el aliviadero se proyecta la instalación de un nuevo entubamiento de mayor capacidad hidráulica que deberá extenderse hasta un punto del cauce que se sitúe aguas abajo de toda el área planificada como urbana o urbanizable en el Plan General

Municipal. La conducción circular será de hormigón armado de 1.500 mm de diámetro.

5. Tramo 5: Las obras proyectadas plantean la prolongación del nuevo entubamiento del tramo anterior, con iguales dimensiones, a lo largo de 200 m aguas debajo de la calle Espeñas, sobre el actual cauce semicanalizado. De este modo se superan los 25 m el ámbito de suelo planificado como suelo urbano y urbanizable en el Plan General objeto de informe.

Tras el nuevo tramo de entubamiento, se plantea un tramo adicional de canalización que consiste en un canal abierto de hormigón de 25 m de longitud, de sección rectangular de 3m x 1,5 m con perfil longitudinal escalonado y pendiente fija del 1% y escalones de0,35m cada 5m.

En el estudio se concluye que, comprobada la capacidad hidráulica de las obras proyectadas, las Zonas de Flujo Preferente e Inundable por avenidas extraordinarias quedan ambas subsumidas en el ámbito estricto de los elementos que conformarán la canalización y entubamiento proyectados para el arroyo.

Las conclusiones que se establecen en el anteproyecto presentado con respecto al tramo del cauce del arroyo Lagares que discurre por el interior del núcleo de Castañar de Ibor son las siguientes:

1. La canalización actual del arroyo Lagares, en el ámbito de su tramo urbano, no dispone en todos sus tramos de las condiciones hidráulicas necesarias para evacuar el caudal de avenida correspondiente a los 500 años, por lo que la zona de Flujo

Preferente e Inundable resultante incluiría parcelas planificadas como urbanas por el Plan General Municipal.

2. Para corregir tal situación el Ayuntamiento de Castañar de Ibor habrá de asumir la ejecución de las obras que se proyectan en el presente documento, y que en todo caso habrán de ser objeto de un estudio más detallado en el correspondiente proyecto de construcción, que habrá de ser expresamente autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

3. Las obras de acondicionamiento que con tal fin se desarrollen deberán contemplar como mínimo, salvo mejor justificación técnica, las siguientes actuaciones proyectadas:

- Ejecución de una nueva embocadura en cabecera del entubamiento
- Acondicionamiento de transiciones graduales en cambios de sección hidráulica entre marcos de hormigón de los tramos 1 y 2, y entre el marco del tramo 2 y la alcantarilla del tramo 3.
- Eliminación de aliviadero en extremo inferior de alcantarilla
- Nuevo entubamiento, desde la alcantarilla bajo la carretera EX118, mediante colector de hormigón armado de 1.500mm de diámetro, con una longitud aproximada de 322m, hasta superar todo el ámbito urbano planificado por el Plan General Municipal en tramitación.
- Ejecución final de canal abierto hormigonado, de sección rectangular de 3m x 1,5m, con fondo escalonado, con una pendiente mínima del 1%, al objeto de reducir la velocidad de reincorporación al cauce natural de los caudales procedentes del entubamiento.

4. De ese modo las previsiones del nuevo Plan General Municipal, respecto de los suelos adyacentes a la canalización del tramo urbano del arroyo Lagares; darían cumplimiento al art 9.ter del RD 849/1986 en lo referente a obras y construcciones en la Zona de Flujo Preferente en situación básica de suelo urbanizado

H.5.9.3.INDICACIONES FINALES DE LA CONFEDERACIÓN SOBRE EL ARROYO LAGARES

Teniendo en cuenta lo anterior, en relación con el estudio presentado se detectan los siguientes aspectos susceptibles de mejora que en todo caso deberían ser atendidos en el procedimiento de solicitud de autorización de obras en dominio público hidráulico a efectuar ante este Organismo:

- Se considera que el tramo a modelizar debe prolongarse aguas arriba y aguas abajo la longitud necesaria para tener en cuenta los efectos derivados de las

infraestructuras existentes o propuestas en el dominio público hidráulico del arroyo Lagares.

- Se recomiendo el empleo de un modelo hidráulico continuo para todo el tramo analizado, como aquellos contenidos en aplicaciones informáticas como Hec-RAS, de manera que se pudiera obtener un esquema de funcionamiento de las infraestructuras existentes o proyectadas más preciso así como poder prevenir los efectos sobre el dominio público de la implementación de dichas infraestructuras.
- Será conveniente igualmente que se considere, en la situación posoperacional, la implementación de los desarrollos urbanísticos contemplados en el PGM, así como la implementación de las medidas correctoras propuestas, para todas las avenidas incluidas en el estudio hidrológico hidráulico.
- El estudio hidráulico deberá incluir una estimación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía del arroyo Lagares, para la totalidad del tramo analizado, así como la estimación de la Zona de Flujo Preferente según queda definida en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en su artículo 9.
- En todo caso será necesaria la presentación en formato electrónico todos los archivos generados para facilitar su verificación.

A la vista de lo antedicho y considerando la documentación justificativa aportada, con fechas26 de febrero y 3 de marzo de 2020, para la subsanación de diferentes aspectos señalados en el informe emitido con fecha 8 de noviembre de 2019, se informa lo indicado a a continuación, si bien, este pronunciamiento queda condicionado a la ejecución de las obras de acondicionamiento del arroyo Lagares a su paso por el núcleo urbano para las que será preciso solicitar las autorizaciones correspondientes a este Organismo.

En adicción a lo anterior, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, este Organismo informa igualmente lo siguiente:

(…)

REPRODUCIMOS LA PARTE DEL INFORME SOBRE EL ASUNTO

3. Afección a cauces públicos

De forma general, se recuerda que siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En primer lugar, se significa que el criterio general considerado en las solicitudes de autorización de actuaciones en zona de dominio público hidráulico, es el de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado, adaptándose el proyecto de urbanización a la red hidrográfica existente y no al revés.

Respecto a las obras planteadas se deberán tener en cuenta que legislación de aguas establece que la regulación de las márgenes de los cauces tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Además, según el artículo 126 bis sobre las condiciones para garantizar la continuidad fluvial, en su punto 1, señala que el Organismo de cuenca promoverá el respeto a la continuidad longitudinal y lateral de los cauces compatibilizándolo con los usos actuales del agua y las infraestructuras hidráulicas recogidas en la planificación hidrológica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
El Comisario de Aguas - Diaz Regañon Jimenez Javier, firmado el 27/07/2020
CSV: **MA00919A239A42DA2F1E8EA3931595840008**
Verificación en https://sede.miteco.gob.es

A este respecto se debe tener en cuenta que las obras de encauzamiento pueden suponer una alteración significativa de la dinámica fluvial, del régimen de corrientes y del tránsito de hidrogramas por lo que son susceptibles de degradar el dominio público hidráulico. Además, los tratamientos de tipo local, por otro lado, provocan efectos de difícil cuantificación en los tramos aguas arriba y abajo que pueden agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en esos otros tramos.

Se recomienda por tanto que en el proceso de redacción de la solución definitiva para el cauce del arroyo Lagares a su paso por el núcleo de Castañar de Ibor, se valoren diferentes alternativas para la restauración del cauce y sus márgenes de manera que se contemplen los aspectos mencionados de la legislación vigente y se propongan tratamientos que dispongan de capacidad de evacuación suficiente y además respeten en la medida de lo posible la continuidad longitudinal y lateral del cauce y no transforme el mismos en canal, especialmente en el tramo que discurre en la actualidad a cielo abierto.

Se significa igualmente que en los documentos que se redacten para las figuras de ordenación urbanística que desarrollen el Plan General Municipal, se deberá tener en cuenta lo recogido tanto en el presente como en el anterior informe de fecha 8 de noviembre de 2019.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

H.5.10. SISTEMA DE DEPURACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO

Castañar no cuenta con EDAR autorizada según el Censo de Vertidos Autorizados actualizado el 30/6/2018, de la Confederación Hidrográfica.

En el Plan General se ha indicado la necesidad de contar con una, para lo cual el Ayuntamiento ha solicitado financiación supramunicipal y se ha sometido a concurso y encargado un proyecto a la empresa INGENOA.

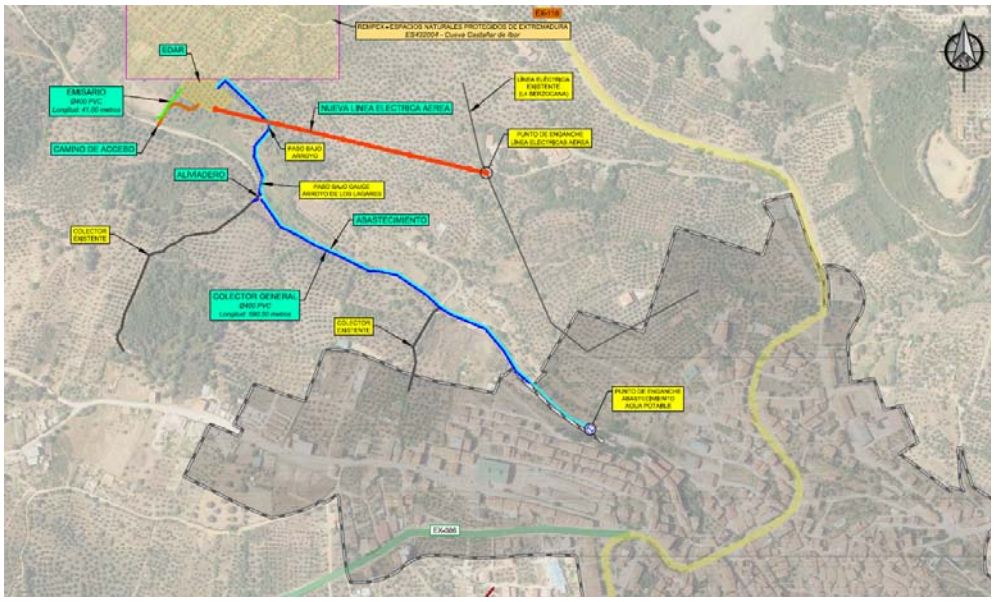
DOCUMENTO Nº0.
RESUMEN DEL PROYECTO

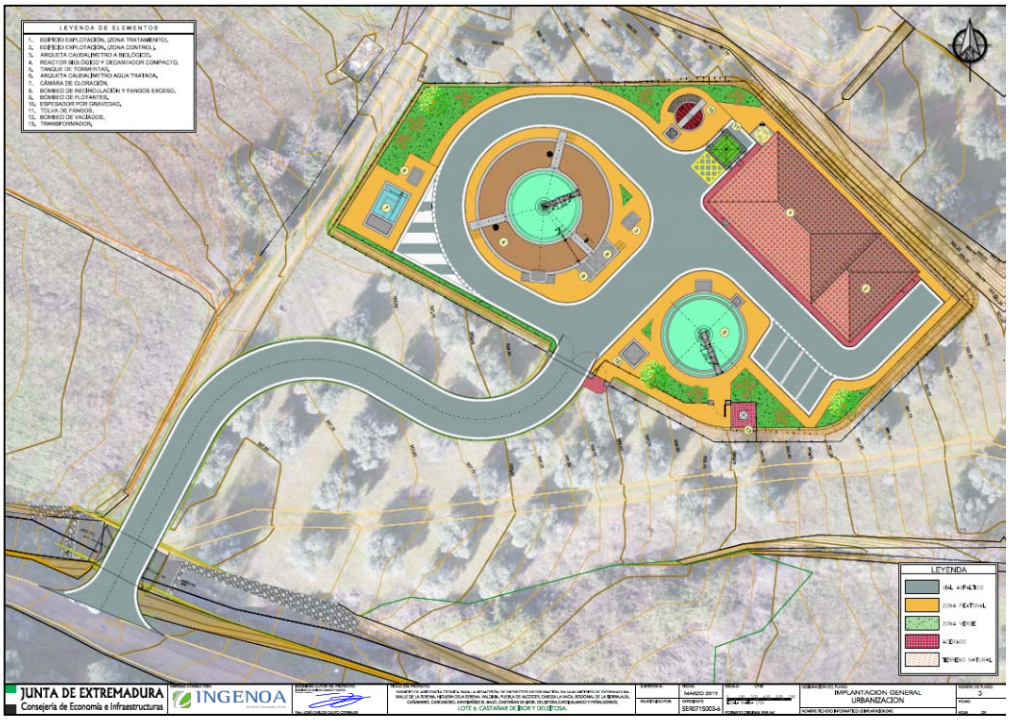
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Economía e Infraestructuras

INGENOA
Servicios Avanzados, S.L.U.

PROYECTO DE COLECTORES Y EDAR DE CASTAÑAR DE IBOR (CÁCERES)
EXPEDIENTE: SER0718003-6

Reproducimos a continuación la propuesta de ubicación de la depuradora, tal y como aparece en el resumen del proyecto. La EDAR está prevista fuera del dominio público hidráulico, y las instalaciones de la EDAR están fuera de las zonas inundables de los cauces, como puede verse en el estudio de inundabilidad.





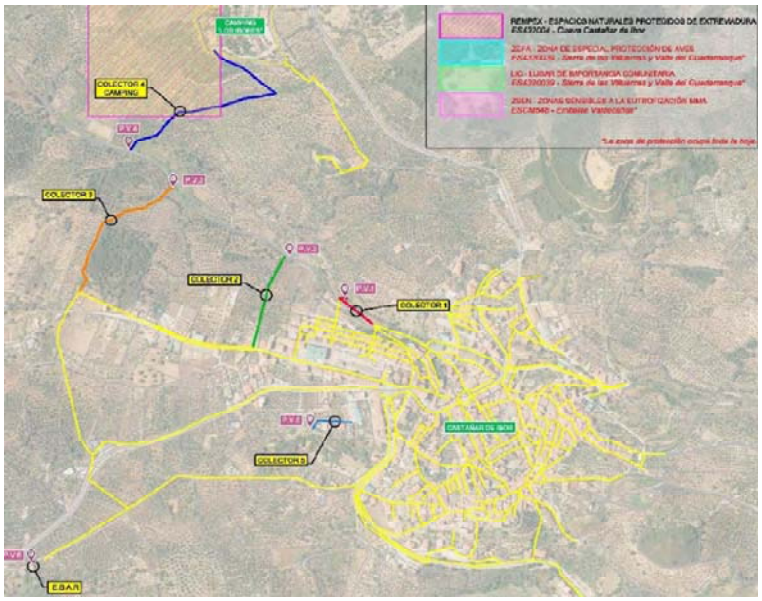
H.5.11. REDES DE SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDO

H.5.11.1.RED ACTUAL

La red de saneamiento actual en el municipio es unitaria.

Los datos que aportamos a continuación se han tomado del proyecto de la nueva EDAR.

En la población se han observado los siguientes puntos de vertido, representados esquemáticamente en puntos posteriores.



o Punto de vertido nº1. Es el punto de vertido con mayor caudal observado y registrado. Se sitúa en las proximidades de la población, al norte de la misma, el vertido se realiza directamente en el arroyo Lagares. El colector es de PVC, de 400 mm de PVC. No existen alivios previos al punto de vertido.
o Punto de vertido nº2. De muy pequeña entidad, recoge parte del casco urbano y futuras ampliaciones de la población. El colector, de hormigón, discurre de sur a norte hasta verter en el arroyo Lagares. La pendiente del colector es significativa. El colector es de PVC de 315 mm.
o Punto de vertido nº3. Recoge, fundamentalmente, los vertidos de la estación de bombeo existente en la cuenca sur además de una pequeña aportación de las viviendas próximas en la zona. La estación de bombeo, aunque en buen estado, no tiene un funcionamiento regular por lo que los vertidos registrados son de muy pequeña entidad. La conducción es de hormigón armado de 500 mm de diámetro nominal. Vierte directamente en el arroyo Lagares.
o Punto de vertido nº4. Procedente del camping de la población, tienen un fuerte carácter estacional aunque existe un pequeño núcleo urbano conectado al mismo. 400 PVC.
o Punto de vertido nº5. Aunque no es un punto de vertido propiamente dicho, existe una zona de la población en la que no existe una red de saneamiento propiamente dicha. Las viviendas existentes (una decena) tienen pequeñas fosas y pozos ciegos sin conexión ni capacidad de vertido puesto el colector urbano existente no tiene continuidad y finaliza en un pozo sin salida.
o Punto de vertido nº6. Actualmente existe una estación de bombeo de aguas residuales que conduce las aguas de la cuenca sur a la cuenca norte (Salvo las casas sin conexión del punto de vertido nº5 a través de una impulsión.
Los cuenta horas de la estación de bombeo apenas tienen unas cuantas horas de funcionamiento. No obstante, la instalación se encuentra en un buen estado de conservación. Está compuesta por dos bombas, en funcionamiento 1+1 Caprari, de 4.0 kw cada una. El caudal de bombeo se desconoce.

H.5.11.2.REDES DE SANEAMIENTO PREVISTAS PARA LAS NUEVAS URBANIZACIONES

Las redes de saneamiento previstas para las nuevas urbanizaciones serán separativas, de residuales y pluviales.

En los proyectos de urbanización se justificará y determinará si algún porcentaje de las aguas de las vías públicas de lluvia se derivará hacia la red de residuales, para diluir la corrosividad de estas, o se realizará procedimiento técnico diferente.

Las nuevas urbanizaciones serán separativas hasta la confluencia con la red general, que es unitaria.

En su caso, una vez que estuviera desdoblada la red general, las nuevas urbanizaciones que tengan posibilidad de conectarse con red separativa, lo harán de este modo, avanzando hacia la deseada totalidad de red separativa.

No obstante, para no sobredimensionar la red general y para alterar lo menos posible el régimen natural de escorrentías y drenajes naturales que existían en los terrenos donde se han previsto las nuevas urbanizaciones, se estudiarán en cada proyecto de urbanización los posibles puntos de vertido de aguas pluviales al cauce público más cercano.

H.6. CARRETERAS AUTONÓMICAS

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
13/12/2017	Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de la Dirección General de Infraestructuras	Informe al Plan General	Informe que puede considerarse desfavorable porque solicita modificaciones, ampliaciones y correcciones o aclaraciones.
26/06/2019	Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de la Dirección General de Infraestructuras	Informe al Plan General	Informe que puede considerarse desfavorable porque solicita modificaciones, ampliaciones y correcciones o aclaraciones.
08/11/2019	Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de la Dirección General de Infraestructuras	Informe al Plan General	Informe FAVORABLE.

Se incorporaron todas las indicaciones de los sucesivos informes, y se recibió uno último FAVORABLE.

1. - A) INFORME VINCULANTE PREVIO A LA APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO DE "PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CASTAÑAR DE IBOR

2. - B.- ANTECEDENTES

3. - B.1) SOLICITUD DE INFORME VINCULANTE. El presente informe se emite en relación con la petición de Informe Vinculante de ese Ayuntamiento de 13 de Junio de 2019 Se adjuntaba el Documento de Aprobación Inicial de Abril de 2019 redactado por la Arquitecta Inmaculada García Sanz en soporte CD.

4. - B.2) Con fecha 27 de Junio de 2019 se solicitó información complementaria, correcciones y modificaciones a la documentación remitida que afectada tanto a la adecuación de la Normativa como en los Planos (alineaciones, ordenación de márgenes línealimite de edificación, accesos, etc.) , que son remitida con fecha de 7 de Octubre de 2019 (Planos OR.D.1.01 y ORD.E.1.04 de Octubre de 2019)

5. - C.- INFORME: Resultando finalmente la documentación completa con las indicaciones solicitadas, este Servicio, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/95 y en el ejercicio de las facultades delegadas se emite el presente informe:

6. - C.1. APROBACIÓN INICIAL. De acuerdo con el artículo de 14 la Ley 7/1995, la solicitud de informe de este Organismo debe ser anterior a la aprobación inicial por el Ayuntamiento la figura de planeamiento que se pretenda aprobar. Esta prescripciónno se ha cumplido en la tramitación del Plan General Municipal, al que hace referencia el presente informe, pues dispone de aprobación provisional de 20 de mayo de 2019

7. - C.2. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. En zona de influencias de carreteras de la EX 118 y EX 386 , el Plan General recoge diversos grupos de unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado. No se establecen sectores de suelo urbanizable

8. - C.3. ALINEACIONES Se han indicado gráficamente las alineaciones de suelo urbano consolidado y no consolidado en las travesías de la EX 118 y EX 386

9. - C.4. NORMATIVA URBANÍSTICA. El Art. 3.1.1.20 recoge la afección de terrenos por la afección de carreteras autonómicas y provinciales, donde se transcribe las condiciones de intervención en zonas de Protección de infraestructura, del Capitulo IV. Uso y Defensa de la Carretera de la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura

10. - C.5. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL. Una vez finalizada la tramitación y aprobado definitivamente el Plan General se remitirá una copia diligencia del mismo a este Servicio para su archivo y cotejo. Se hace la advertencia de que los Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyecto de Urbanización u Obras Publicas Ordinarias, realizadas por los interesados ó el Propio Ayuntamiento para el desarrollo de las zonas de suelo urbano no consolidado, colindantes con las carreteras autonómicas EX 118 y EX 386 precisarán del informe vinculante previo de este Organismo de acuerdo con el citado artículo 14 de la Ley 7/1995 y el articulado de la Normativa propio Plan General Municipal

11. - D. CONCLUSIÓN. En consecuencia, de acuerdo con lo señalado en los apartados anteriores de este documento se informa FAVORABLEMENTE la propuesta de PLAN GENERAL MUNICIPAL, en cuanto a las competencias que este organismo tiene establecidas.

H.1. CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN DE CÁCERES

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
04/11/2020	Servicio de Red Viaria de la Diputación de Cáceres	(Registro GEISER de Entrada en esta Diputación Provincial: O00010506e2000037795, en fecha 28/octubre/2020)	Informe desfavorable que solicita modificaciones, ampliaciones y correcciones o aclaraciones.

Con fecha 31/octubre/2017 se había enviado otro escrito solicitando dicho informe, sin recibirlo, por lo que hubo que reiterarlo en 2020.

A continuación, indicamos las modificaciones solicitadas en el informe:

** FUNDAMENTOS QUE RAZONAN EL CARACTER DESFAVORABLE DEL INFORME:*
- incorporar los tramos de carreteras titularidad de esta Diputación, con las delimitaciones expresadas, en la documentación recibida del Plan General, texto y planos, grafiando en éstos las zonas de protección, y en cualquier documento que proceda para su tramitación;

- carretera CC-79, de Fresnedoso de Ibor a ctra EX-118: procedente del término de Fresnedoso de Ibor, parte de su traza se localiza por término municipal de Castañar de Ibor, desde que entra por el llamado puente de La Herrería, que salva el río Ibor, hasta que alcanza la carretera EX-118, titularidad de la Junta de Extremadura: el final del tramo de esta Diputación se sitúa en su intersección con la vía autonómica, que tiene lugar en un tramo antiguo de la carretera primigenia EX-118, que en su día fue objeto de variante por obras realizadas por su titular, la Junta de Extremadura, quedando en uso el tramo pre-existente como continuidad de esta vía CC-79 hasta alcanzar la nueva EX-118 en variante, y de acceso a las fincas del lugar (dicho tramo primigenio objeto de variante, que continua siendo titularidad de la Junta de Extremadura, se sitúa, aproximadamente, entre los pk 42+800 y 46+100 de la citada EX-118, según su nuevo trazado);

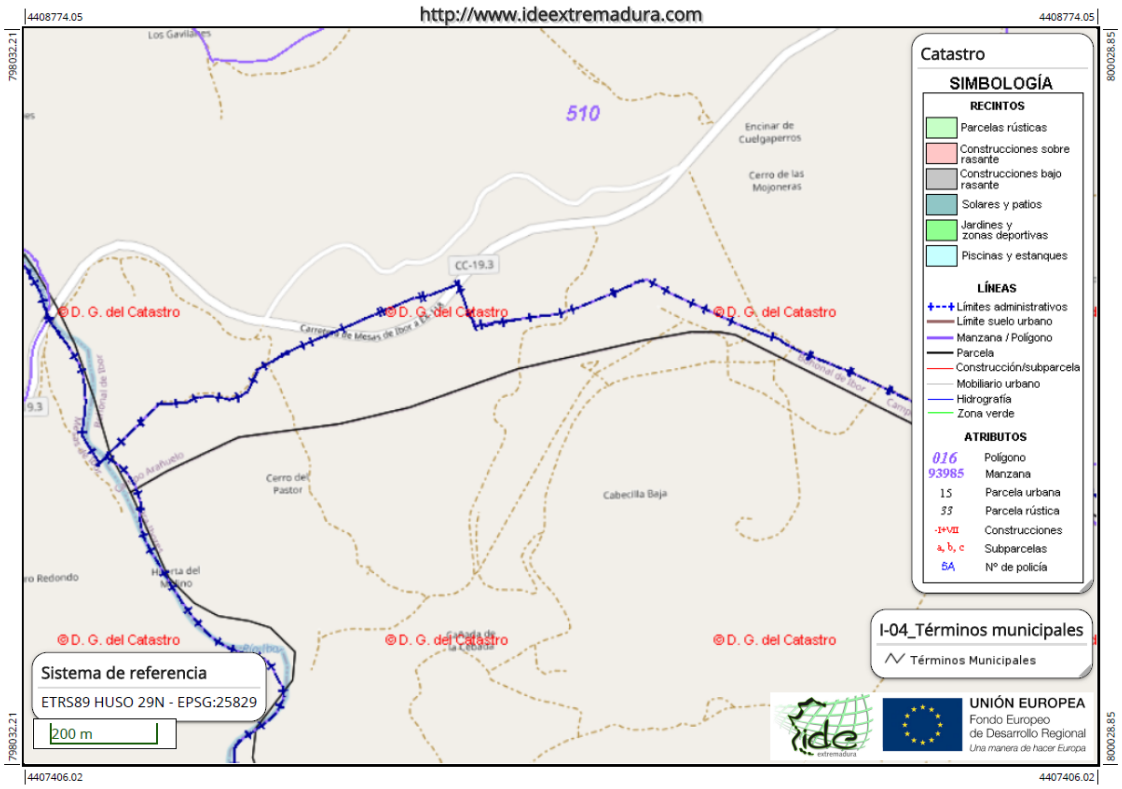
Esta carretera ya se había grafiado en las versiones anteriores del Plan General, aunque no habíamos hecho una rotulación específica de su denominación, más allá de la que

proporciona la cartografía 1/10.000 aportada por la Consejería competente en Urbanismo. Hemos incluido su denominación en todos los planos en los que aparece.

> - carretera CC-19.3, de Mesas de Ibor a ctra EX-118: en una pequeña parte de su trazado, localizado en la división que hace de la parcela 3 del polígono 1 del término municipal de Castañar de Ibor, que resultó afectado al realizar la Diputación obras de acondicionamiento en su referida CC-19.3, con varias variantes de trazado.

Esta carretera también se había grafiado en las versiones anteriores del Plan General. Sin embargo, no se señalaron afecciones ni clasificación de suelo de protección de infraestructuras.

La razón es que, según los límites del IGN, dicha carretera ni sus zonas de influencia entran en el término de Castañar de Ibor, aunque sí en la cartografía de Catastro, completamente desconectada de la anterior. Se puede ver en la imagen siguiente la superposición de ambas capas sobre la realidad de la carretera.



No nos es extraña esta diversidad de cartografías, que aparece en casi todo el perímetro de Castañar de Ibor y en multitud de Términos Municipales, algunos enzarzados en disputas que se remontan al año 1902.

Para esta cuestión y otras similares hemos recibido de la Consejería competente en urbanismo, en sesión conjunta con sendos alcaldes, la indicación de utilizar la delimitación del IGN, que es la vigente, hasta tanto se armonicen tras los trámites administrativos necesarios,

que no son atribuciones del Plan General Municipal. (Véase el apartado de las alegaciones del Ayuntamiento de Fresnedoso de Ibor).

Procederemos pues a señalar las zonas de influencia de la carretera en cuestión, pero bajo ningún concepto podríamos ordenar suelo del término municipal adyacente o intervenir en los conflictos de delimitaciones que a buen seguro existen.

- indicar que se podrá exigir a los solicitantes de actuaciones en zona de influencia de la carretera que deban ser autorizadas, o informadas, por esta Diputación Provincial, la acreditación de titularidad de los terrenos afectados;

Hecho en las NNUU

- se tendrá ha de tener en cuenta el cumplimiento del artículo 16 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura, que dice que "las obras de construcción, reparación o conservación de las vías reguladas por la presente Ley, por constituir obras públicas de interés general, no están sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local".

Hecho en las NNUU

- A efectos de la protección del suelo de carreteras, la documentación recibida fija un "Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos", específico para ellas (que ha de responder a la normativa sectorial), que será de aplicación, entre otras, a las vías de esta Diputación. Así, en cuanto al uso y defensa de las carreteras de esta Institución provincial, será de obligado cumplimiento la legislación sectorial correspondiente (Ley 7/1995, de Carreteras de Extremadura, y RD 1812/1994, que aprueba el Reglamento General de Carreteras) y cuanta normativa sea de aplicación, indicando que, en su caso, por su jerarquía prevalecerán sobre cualquier otra disposición que pudiera establecer al respecto el documento PGM que se informa.

El Plan General Municipal establece la clasificación de suelo no urbanizable de protección de infraestructuras a una distancia de 35 metros de ancho a cada lado de la arista exterior de la explanación, para aviso de propietarios cercanos, especialmente en materia de ruidos.

En esta clase de suelo, como no puede ser de otra manera, se siguen aplicando las zonas de dominio público, zona de servidumbre, línea límite de edificación y zona de afección que pertenecen a la ordenación sectorial, sea cual sea la clasificación asignada.

H.2. HÁBITATS

Según lo expuesto en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres, cualquier plan o proyecto se evaluará las repercusiones en el lugar y quedará supeditado a la administración competente la aprobación de los mismos, tras haberlo sometido a información pública.

H.3. LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

Según el artículo 162, del Real Decreto 1955/2000, se establece:

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.
Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.
En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

H.4. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
27/11/2017	Dirección General de Aviación Civil	Informe de no afección	La Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento emitió informe de no afección, indicando que no había que solicitar más informes.

No se precisaban más acciones.

H.5. CAMINOS PÚBLICOS, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
16/11/2017	Dirección General de Desarrollo Rural, Sección del Catálogo de Caminos Públicos	Informe desfavorable	La Dirección General de Desarrollo Rural, Sección del Catálogo de Caminos Públicos emitió informe desfavorable, indicando cambios a realizar.

Se procedió a actualizar la referencia a la legislación vigente, sustituyendo la Ley derogada por la nueva.

H.6. CENTROS EDUCATIVOS

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
28/11/2017	Servicio de Equipamientos de la Consejería de Educación y Empleo	Informe favorable	EL Servicio de Equipamientos de la Consejería de Educación y Empleo emitió informe favorable sobre equipamientos educativos.

No se precisan más acciones.

H.7. PATRIMONIO CULTURAL

FECHA	EMISOR DOCUMENTO	CLAVE	DOCUMENTO
07/12/2017	Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura e Igualdad	Informe favorable condicionado	La Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura e Igualdad emitió informe favorable condicionado con una serie de indicaciones para corregir en el Plan General Municipal.

En la presente versión se han incorporado dichas correcciones en los Planos de Ordenación y en el Catálogo (información y ordenación).