AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
Capital Mundial del Ovino
(Entidad local Nº 01060362)

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 28/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8371365e169bf41b9ee29cc

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº9
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CASTUERA

Modificación del art. 4.1.25. Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios.

MEMORIA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ARQUITECTO: MARÍA ÁNGELES ROMERO GALVÁN (Servicio de Urbanismo de Excmo. Ayuntamiento de Castuera)

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8301d6e160bf41b9ee29cc

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
Capital Mundial del Ovino
(Entidad local Nº 01060362)

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca83013d9e1696f41b9ee29cc

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTES
1.1.1.- PETICIONARIO
1.1.2.- AUTORES DEL DOCUMENTO
1.1.3.- NORMATIVA LEGAL
1.1.4.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE Y POSTERIORES MODIFICACIONES
1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
1.2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
1.2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE ADAPTACIÓN A LA LOTUS (DT 2º LOTUS)
1.3.- MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO
REDACCIÓN ACTUAL
JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
NUEVO TEXTO PROPUESTO
1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LO CONDICIONANTES PARA LA MODIFICACIÓN
1.5.- RÉGIMEN DE DERECHOS Y DEBERES
1.6.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
1.7.- EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

2.- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA
2.1.- CUADRO COMPARATIVO
2.2.- TEXTO DEFINITIVO MODIFICADO DEL ARTICULADO

3.-PLANOS

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 69eb3d2ca8301 3d9e1 65bf4 1b9ee29cc

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca83013d9e1859f41b9ee29cc

1.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTES.

1.1.1.- PETICIONARIO

El presente documento tiene por objeto la innovación (modificación puntual) del Plan General Municipal (PGM) de Castuera.

Se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de Castuera con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza de España, 1; C.P: 06420 Castuera (Badajoz).

Actúa en su nombre y representación D. Francisco Martos Ortiz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Castuera.

1.1.2.- AUTORES DEL DOCUMENTO

La autora del presente documento es la Arquitecta del Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Castuera, Dª María Ángeles Romero Galván.

1.1.3.- NORMATIVA LEGAL

Entre otras, la siguiente:

· **LEGISLACIÓN ESTATAL**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

· **LEGISLACIÓN AUTONÓMICA**

- Ley 11/2.018, de 21 de Diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS), y sus modificaciones posteriores

- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante RGLOTUS)

_ **Protección ambiental**

- Ley 16/2.015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y sus modificaciones posteriores.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fec 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca83013d9e189bf41b9ee29cc

· **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL**

- Plan General Municipal de Castuera (en adelante PGM)

- DECRETO 59/2021, de 9 de junio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Serena. (en adelante PT)

1.1.4.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE Y POSTERIORES MODIFICACIONES

Actualmente la figura de "ordenación urbanística" vigente para el término municipal de Castuera es el PLAN GENERAL MUNICIPAL (PGM), aprobado definitivamente por Resolución de de 25 de Febrero de 2.016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicado en el Diario Oficial de Extremadura nº 89 de fecha 11/Mayo/2.016.

MODIFICACIONES POSTERIORES CON APROBACIÓN DEFINITIVA

· Modificación puntual 1/2.016 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en ampliar los usos permitidos en suelo no urbanizable de protección de dehesas (SNUP-E1) para permitir la implantación de mataderos (artículo 3.7.16), aprobada definitivamente por Resolución de 26 de Octubre de 2.017 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicada en el DOE nº 18 de 25 de Enero de 2.018

· Modificación puntual 2/2.017 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en su adaptación al Plan de Gestión de la ZEC "La Serena", ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas", ZEPA "Embalse de la Serena" y ZEPA "Embalse del Zújar", aprobada definitivamente por Resolución de 31 de Mayo de 2.018 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicada en el DOE nº 157 de 13 de Agosto de 2.018.

· Modificación puntual 3/2.017 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en la modificación del artículo 3.7.17 referente al suelo no urbanizable de protección estructural agrícola (SNUP-E 2), en cuanto a los usos permitidos, aprobada definitivamente por Acuerdo de 31 de Octubre de 2.019 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

· Modificación puntual nº 4 del Plan General Municipal de Castuera, que afecta a los artículos 4.1.20 (cuerpos volados) y 4.2.3 (Ficha ZOU-2 / Residencial General), sobre condiciones edificatorias en suelo urbano, aprobada definitivamente por Acuerdo de 31 de Octubre de 2.019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

· Modificación puntual nº 6 del Plan General Municipal de Castuera consistente en clarificar el régimen de los usos del suelo no urbanizable de protección natural (SNUP-N), aprobada definitivamente por Acuerdo de 31 de Octubre de 2.019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

· Modificación puntual nº 7 del Plan General Municipal de Castuera consistente en el reajuste de alineación del tramo norte de la avenida General Luxán aprobada definitivamente por Acuerdo de 27 de Mayo de 2.019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

MODIFICACIONES EN TRAMITE

En la actualidad se está tramitando una modificación, la cual se encuentra en fase de aprobación inicial.

· Modificación puntual 5 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en la nueva redacción de los artículos 3.7.6 y 3.7.12, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Castuera en su sesión extraordinaria de 21 de Febrero de 2.018.

· Modificación puntual 8 del Plan General Municipal de Castuera, que consiste en la modificación de los artículo 3.7.2, 3.7.3, 3.7.4, 3.7.5 y 3.7.6 para su adapatación a la LOTUS.

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 28/11/2024
HASH: 86ea3d2ca83013d9e169bf41b9ee29cc

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8301b6e169d41b9ee29cc

1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento consiste en la Modificación puntual de la Ordenación Detallada del Plan General Municipal de Castuera, y tiene por objeto la modificación del “art. 4.1.25. Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios”.

En dicho artículo, no se permite la instalación de equipos de aire acondicionado o salidas de aire caliente en fachadas o patios abiertos, y el municipio, tal como se desarrollará en el apartado de la justificación de la modificación, necesita una respuesta dicha problemática para poder instalar equipos de climatización en edificios existentes y a la legalización de los mismos si fuese necesario.

1.2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE ADAPTACIÓN A LA LOTUS (dt2º LOTUS)

El Plan General Municipal de Castuera fue aprobado definitivamente por Resolución de de 25 de Febrero de 2.016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y publicado en el Diario Oficial de Extremadura nº 89 de fecha 11/Mayo/2.016, por lo tanto fue redactado con la anterior Ley del Suelo (Ley 15/2.001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura)

La Disposición Transitoria Segunda “Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley” de la Ley 11/2.018, de 21 de Diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en su redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece en su apartado 3 las condiciones para la tramitación y aprobación de modificaciones puntuales de los planeamientos generales que se encuentran aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTUS sin que haya la necesidad de su adaptación a la misma.

Apartado 3)

3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

a) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.

2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

La modificación planteada:

· No supone una quiebra del principio de igualdad de derechos y deberes ya que no se trata de una alteración del reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento.

· Es compatible con la ordenación estructural del planeamiento, ya que no se modifica la ordenación estructural.

· No impide el cumplimiento de los objetivos del planeamiento, ya que únicamente afecta a las condiciones de las edificaciones en el suelo urbano

Así pues, para la presente modificación puntual no es necesaria la adaptación del planeamiento a la Ley 11./2.018.

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca83013d9e189bf41b9ee29cc

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 86ea3d2ca83013d6e169bf41b9ee29cc

1.3.- MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO

Se procede a modificar los siguientes artículos.

- Artículo 4.1.25. Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios.

1.3.1.- ARTÍCULO 4.1.25: CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.

REDACCIÓN ACTUAL:

1. Sin perjuicio de la normativa de aplicación, según el uso de los cuerpos cerrados de las edificaciones, estas normas urbanísticas determinan las siguientes condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, de aplicación para todos los usos, salvo que las zonas de ordenación urbanística establezcan otras.

2. Las condiciones de suministro y abastecimiento de agua corriente en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:

a) Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso.

b) La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

c) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano, en caso de situarse en suelo no urbanizable.

d) En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

3. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Cuando de acuerdo con la reglamentación específica aplicable se prevea la necesidad de instalación de un centro de transformación eléctrica en un edificio, deberá

reservarse en el mismo el correspondiente local de características y dimensiones suficientes y de accesibilidad inmediata desde el exterior.

Para la concesión de licencias se debe justificar el cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables.

En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio. Dicha instalación quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Los paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o producción de agua caliente deberán situarse de manera que se cumplan las condiciones estéticas adecuadas, y deberán estar anclados de forma que admitan vientos de 120 Km/hora, sin desprendimientos de placas.

No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el suministro eléctrico necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, autorizado por la Consejería de Industria en caso de situarse en suelo no urbanizable, además de la acreditación del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables, en todo caso.

4. *Las instalaciones de evacuación de aguas pluviales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a los colectores del edificio que las conduzcan al alcan- tarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre, bien a vía pública o bien en la propia parcela, siempre que las zonas de ordenación urbanística lo permitan expresamente, o bien por ubicarse la edificación en suelo no urbanizable.*

5. *Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas residuales, con sistema separativo que, de forma obligada, habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta sifónica registrable. Las condiciones de evacuación de aguas residuales en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:*

a) *Las instalaciones de evacuación quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas muni- cipales.*

Plaza de España,1 – 06420 CASTUERA (BADAJOZ) TEL.: 924772301/61 – fax.: 924760563

www.castuera.es

b) *Cuanto la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o actividades similares, se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, antes de la arqueta sifónica registrable de conexión a la red pública de alcantarillado.*

c) *Las explotaciones e instalaciones industriales deberán dotarse de los dispositivos de depuración mecánica, químicos, o fisicoquímicos necesarios para eliminar de sus aguas residuales, los elementos nocivos o insalubres que pudieran generarse, antes del verti- do a colector municipal.*

d) *No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado la evacuación de todo el caudal de las mismas necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de alcantarillado municipal, para todo el suelo urbano y urbanizable, o mediante fosas sépticas, sólo para el suelo no urbanizable, de características y dimensiones adecuadas al volumen y naturaleza de los vertidos, y suficientemente distanciadas de los puntos de captación de aguas situados en sus proximidades. Se establece la necesidad de tramitación ante el Organismo competente de cualquier tipo de vertido susceptible de contaminación del Dominio Público Hidráulico, según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del R.D. 849/1.986 de 11 de Abril.*

6. *En toda pieza en que se desarrollen cocciones, combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen gases, se dispondrán elementos de recogida y equipos para su evacuación, que se realizarán por recogida y conducción a través de chimenea o conducto.*

Los conductos discurrirán verticalmente a lo largo de todo el cuerpo cerrado, o exentas en espacios libres de parcela, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a veinticinco (25) metros, sin perjuicio de condiciones más restrictivas de la normas UNE que sean de aplicación. Esto es para el caso de cocciones de tipo industrial, como las cocinas de restaurantes o de producciones industriales. En el caso de cocinas domésticas, bastará con el cumplimiento del CTE o elevar un (1) metro sobre la cumbrera de la edificación en la que se ubique.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Excepcionalmente, cabrá autorizar la evacuación de humos procedentes de locales de planta baja o inferiores a la baja, cuando se realicen obras de reforma o acondicionamiento de los locales y sótanos en edificaciones existentes, discurriendo por patios comunes del edificio, previa autorización de la comunidad de propietarios. En ningún caso se alterarán las condiciones estéticas, ni superficies mínimas de dichos patios. Se dará tratamiento arquitectónico adecuado a los elementos de evacuación de humos, que no podrán interceptar en su desarrollo

huecos de ventilación e iluminación, de los que se distanciarán una longitud equivalente al saliente máximo de la conducción con el mínimo de cincuenta (50) centímetros, y sin que en su proyección en planta superen el cinco (5) por ciento de la del patio.

Todo tubo o conducto de chimenea estará previsto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas colectivas de hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Serán deaplicación, al respecto, cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

7. *Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción, o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.*

8. *Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.*

9. *No se permitirá la instalación de equipos de aire acondicionado o salidas de aire caliente en fachadas o patios abiertos.*

10. *Los conceptos contenidos en los apartados anteriores, podrán ser ampliados o precisados por el Ayuntamiento mediante una Ordenanza complementaria correspondiente según se determina en las presentes normas urbanísticas.*

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Castuera es un municipio donde la mayoría de viviendas son unifamiliares antiguas y no de nueva construcción. En la trama urbana predomina la manzana compacta, sin retranqueos de fachada y adosándose a las medianeras colindantes. No predominan los patios de ventilación, puesto que la mayoría de las construcciones son antiguas y sí abundan los patios de parcela al fondo los solares.

La mayoría de las viviendas existentes, dada su antigüedad, disponen de espacios que no tienen ventilación ni iluminación natural ubicados en las crujías intermedias de las construcciones, motivo por el que ha proliferado la ubicación de compresores de aire acondicionado en fachada de los edificios. La no colocación de los mismos disminuye sensiblemente las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.

Hay dos puntos importantes que limitan la posibilidad de instalar un aparato de estas características en las fachadas principales de los edificios:

-Criterios estéticos: una de las principales limitaciones para la instalación de la unidad exterior del aire acondicionado en la fachada del edificio hace referencia a la preservación del paisaje y la uniformidad de las fachadas. En este sentido, también queda prohibido alterar las fachadas de edificios protegidos a nivel urbanístico.

-Contaminación acústica y ambiental: además, el derecho a la instalación de un sistema de refrigeración deberá cumplir con los parámetros máximos de ruido y vibración contemplados en la normativa correspondiente, así como con los niveles máximos de expulsión de aire caliente al exterior que vendrán dados por la potencia del equipo.

Las cuestiones expuestas anteriormente se tendrán en cuenta a la hora de redactar la nueva propuesta para la ubicación de los compresores de aire acondicionado.

La solución Técnica y urbanística a esta situación pasa por una modificación puntual del Plan General Municipal de Castuera, que posibilite una respuesta a la problemática antes expuesta para instalaciones climatización de nueva implantación, así como la legalización si fuese necesario de las ya existentes.

NUEVO TEXTO PROPUESTO:

1. Sin perjuicio de la normativa de aplicación, según el uso de los cuerpos cerrados de las edificaciones, estas normas urbanísticas determinan las siguientes condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, de aplicación para todos los usos, salvo que las zonas de ordenación urbanística establezcan otras.

2. Las condiciones de suministro y abastecimiento de agua corriente en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:

a) Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso.

b) La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

c) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano, en caso de situarse en suelo no urbanizable.

d) En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

3. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Cuando de acuerdo con la reglamentación específica aplicable se prevea la necesidad de instalación de un centro de transformación eléctrica en un edificio, deberá reservarse en el mismo el correspondiente local de características y dimensiones suficientes y de accesibilidad inmediata desde el exterior.

Para la concesión de licencias se debe justificar el cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables.

En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio. Dicha instalación quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Los paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o producción de agua caliente deberán situarse de manera que se cumplan las condiciones estéticas adecuadas, y deberán estar anclados de forma que admitan vientos de 120 Km/hora, sin desprendimientos de placas.

No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el suministro eléctrico necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, autorizado por la Consejería de Industria en caso de situarse en suelo no urbanizable, además de la acreditación del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables, en todo caso.

4. Las instalaciones de evacuación de aguas pluviales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a los colectores del edificio que las conduzcan al alcan- tarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre, bien a vía pública o bien en la propia parcela,

siempre que las zonas de ordenación urbanística lo permitan expresamente, o bien por ubicarse la edificación en suelo no urbanizable.

5. Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas residuales, con sistema separativo que, de forma obligada, habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta sifónica registrable. Las condiciones de evacuación de aguas residuales en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las instalaciones de evacuación quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas muni- cipales.

b) Cuanto la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o actividades similares, se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, antes de la arqueta sifónica registrable de conexión a la red pública de alcantarillado.

c) Las explotaciones e instalaciones industriales deberán dotarse de los dispositivos de depuración mecánica, químicos, o fisicoquímicos necesarios para eliminar de sus aguas residuales, los elementos nocivos o insalubres que pudieran generarse, antes del verti- do a colector municipal.

d) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado la evacuación de todo el caudal de las mismas necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de alcantarillado municipal, para todo el suelo urbano y urbanizable, o mediante fosas sépticas, sólo para el suelo no urbanizable, de características y dimensiones adecuadas al volumen y naturaleza de los vertidos, y suficientemente distanciadas de los puntos de captación de aguas situados en sus proximidades. Se establece la necesidad de tramitación ante el Organismo competente de cualquier tipo de vertido susceptible de contaminación del Dominio Público Hidráulico, según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del R.D. 849/1.986 de 11 de Abril.

6) En toda pieza en que se desarrollen cocciones, combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen gases, se dispondrán elementos de recogida y equipos para su evacuación, que se realizarán por recogida y conducción a través de chimenea o conducto.

Los conductos discurrirán verticalmente a lo largo de todo el cuerpo cerrado, o exentas en espacios libres de parcela, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a veinticinco (25) metros, sin perjuicio de condiciones más restrictivas de la normas UNE que sean de

aplicación. Esto es para el caso de cocciones de tipo industrial, como las cocinas de restaurantes o de producciones industriales. En el caso de cocinas domésticas, bastará con el cumplimiento del CTE o elevar un (1) metro sobre la cumbrera de la edificación en la que se ubique.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Excepcionalmente, cabrá autorizar la evacuación de humos procedentes de locales de planta baja o inferiores a la baja, cuando se realicen obras de reforma o acondicionamiento de los locales y sótanos en edificaciones existentes, discurriendo por patios comunes del edificio, previa autorización de la comunidad de propietarios. En ningún caso se alterarán las condiciones estéticas, ni superficies mínimas de dichos patios. Se dará tratamiento arquitectónico adecuado a los elementos de evacuación de humos, que no podrán interceptar en su desarrollo huecos de ventilación e iluminación, de los que se distanciarán una longitud equivalente al saliente máximo de la conducción con el mínimo de cincuenta (50) centímetros, y sin que en su proyección en planta superen el cinco (5) por ciento de la del patio.

Todo tubo o conducto de chimenea estará previsto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas colectivas de hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Serán de aplicación, al respecto, cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

7. Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción, o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

8. Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de luz solar o deban ser cerrados, en los que la

ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.

9. Las instalaciones de climatización cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación, lo indicado por el Código Técnico, las condiciones que se indiquen en sus correspondientes Zonas de Ordenación Urbanística y otras particulares que puedan imponerles los departamentos municipales competentes en la materia.

En edificios de nueva planta o rehabilitaciones integrales, se preverá la ubicación de las unidades exteriores preferentemente en la cubierta de la edificación, con justificación en proyecto del impacto visual de la misma. Del mismo modo se preverán las canalizaciones necesarias para posibilitar la citada instalación, se colocarán aparatos independientes para cada vivienda, debidamente reflejados en los proyectos constructivos. Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio, no se permitirá su colocación en fachadas a la vía pública.

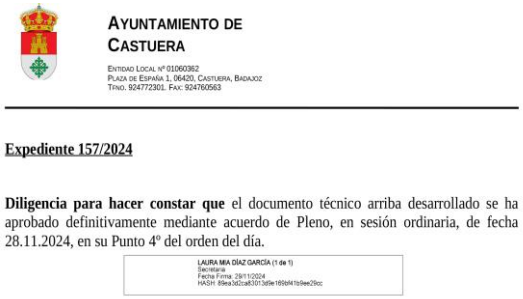
La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificados, no se hará sobre la Vía o Espacio Público, debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela o cubierta del edificio. En último extremo en **edificaciones existentes,** si ha de hacerse sobre el espacio público, se cumplirán las siguientes condiciones:

- La salida de aire caliente no se hará a altura menor de tres (3) metros, excepto en locales existentes que no dispongan de esa altura, previa autorización de los servicios técnicos municipales y no producirán goteos u otras molestias a los transeúntes.

-Deberá justificarse la solución de la instalación en patio abierto o en fachada, de forma que las unidades exteriores se dispongan enrasados con el paramento (ubicadas hacia el interior del edificio) y queden ocultas al exterior tras una rejilla de ventilación, de manera que no produzcan molestias a los vecinos, cumpliendo en todo momento lo establecido en el DECRETO 19/1997 de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones".

10. Los conceptos contenidos en los apartados anteriores, podrán ser ampliados o precisados por el Ayuntamiento mediante una Ordenanza complementaria correspondiente según se determina en las presentes normas urbanísticas.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es



AYUNTAMIENTO DE CASTUERA

ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca83013d9e169bf41b9ee29cc

1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CONDICIONANTES PARA LA MODIFICACIÓN

Con la modificación planteada se considera que no se trata de una revisión ya que no se produce:

***** Modificación de modelo urbano definido.

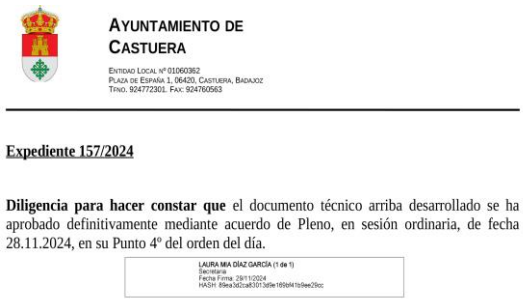
* Modificación que, por sí misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano ya existente; salvo en los casos que tengan por objeto la calificación o clasificación de terrenos para usos productivos o terciarios.

* La alteración sustancial del modelo urbano definido, producido por el agotamiento de la capacidad de suelo definida en el plan para usos y actividades económicas.

Esa por ello que, en base a lo especificado en el artículo 59.6 del RGLOTUS, puede ser conceptuado como modificación.

Asimismo se hace constar, que no se produce variación ni de la clasificación ni de la calificación del suelo, como tampoco se disminuyen las zonas verdes.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es



AYUNTAMIENTO DE CASTUERA

ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

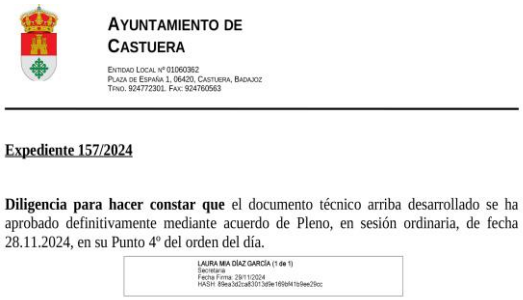
Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8301bf9e1898f41b9ee29cc

1.5.- RÉGIMEN DE LOS DERECHOS Y DEBERES (ART. 64-65 LOTUS)

La modificación afecta únicamente a algunos parámetros edificatorios en el Suelo Rústico, no alterándose en modo alguno el régimen de derecho, deberes y limitaciones a que hacen referencia los artículos 64 y 65 LOTUS.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es



AYUNTAMIENTO DE CASTUERA

ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

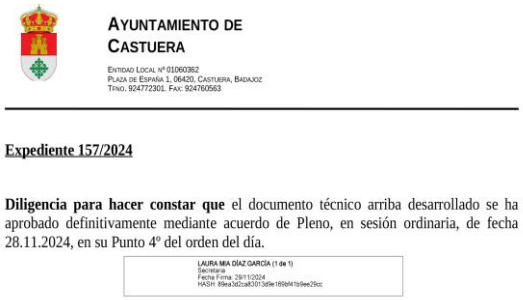
LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea262ca83013d9e169bf41b9ee29cc

1.6.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Con la modificación propuesta no se prevé ningún tipo de actuación de urbanización por cuenta del Ayuntamiento, por lo tanto no se crea ningún tipo de infraestructura ni servicio nuevo.

No se prevén adquisiciones de terrenos y tampoco se prevé ningún tipo de inversión nueva.

Por lo tanto no se producen implicaciones económicas y financieras así como tampoco se produce impacto alguno sobre la Hacienda Pública.



AYUNTAMIENTO DE CASTUERA

ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca83013d9e169bf41b19ee29cc

1.7.- EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

1.7.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Según se establece en el artículo 38 de la Ley 16/2.015, de 23 de Abril, de Protección Ambienta de la Comunidad Autónoma de Extremadura, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el artículo 49 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley.

d) Los planes y programas incluidos en el artículo 49, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Se estima que la modificación planteada NO SE ENCUENTRA INCLUIDA en ninguno de los apartados anteriores.

1.7.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Por otro lado, el artículo 49 de la misma Ley 16/2.015, establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada indicando que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 38.

b) Los planes y programas mencionados en el artículo 38 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro deproyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.

d) Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).

e) Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.

3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4.º Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.

g) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen o mejoren el planeamiento urbanístico general que no hubiera sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

h) Los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Se estima que la modificación planteada NO SE ENCUENTRA INCLUIDA en ninguno de los apartados anteriores, al tratarse de una modificación menor de un Plan General Municipal que afecta únicamente a las condiciones edificatorias del suelo URBANO, donde no se modifican las condiciones de calificación de suelo no urbanizable y no se amplían los usos ni las intensidades.

CONCLUSIÓN

Dadas las características de la modificación puntual planteada, salvo mejor criterio del Órgano

Ambiental, en principio se estima que NO ES NECESARIA la evaluación ambiental de la misma.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8301dd9e189bf41b9ee29cc

2.- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA

2.1.- CUADRO COMPARATIVO

ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
Art. 4.1.25. Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios.	**Art. 4.1.25. Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios.**
1. Sin perjuicio de la normativa de aplicación, según el uso de los cuerpos cerrados de las edificaciones, estas normas urbanísticas determinan las siguientes condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, de aplicación para todos los usos, salvo que las zonas de ordenación urbanística establezcan otras.	*1. Sin perjuicio de la normativa de aplicación, según el uso de los cuerpos cerrados de las edificaciones, estas normas urbanísticas determinan las siguientes condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, de aplicación para todos los usos, salvo que las zonas de ordenación urbanística establezcan otras.*
2. Las condiciones de suministro y abastecimiento de agua corriente en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:	*2. Las condiciones de suministro y abastecimiento de agua corriente en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:*
a) Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso.	*a) Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso.*
b) La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.	*b) La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.*

c) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano, en caso de situarse en suelo no urbanizable.

c) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano, en caso de situarse en suelo no urbanizable.

d) En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

d) En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

3. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

3. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Cuando de acuerdo con la reglamentación específica aplicable se prevea la necesidad de instalación de un centro de transformación eléctrica en un edificio, deberá reservarse en el mismo el correspondiente local de características y dimensiones suficientes y de accesibilidad inmediata desde el exterior.

Cuando de acuerdo con la reglamentación específica aplicable se prevea la necesidad de instalación de un centro de transformación eléctrica en un edificio, deberá reservarse en el mismo el correspondiente local de características y dimensiones suficientes y de accesibilidad inmediata desde el exterior.

Para la concesión de licencias se debe justificar el cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables.

Para la concesión de licencias se debe justificar el cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables.

En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio. Dicha instalación quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones

En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio. Dicha instalación quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea362ca83013d9e1858f41b9ee29cc

eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Los paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o producción de agua caliente deberán situarse de manera que se cumplan las condiciones estéticas adecuadas, y deberán estar anclados de forma que admitan vientos de 120 Km/hora, sin desprendimientos de placas.

No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quedeNo se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el suministro eléctrico necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, autorizado por la Consejería de Industria en caso de situarse en suelo no urbanizable, además de la acreditación del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables, en todo caso.

4. Las instalaciones de evacuación de aguas pluviales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a los colectores del edificio que las conduzcan al alcan- tarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre, bien a vía pública o bien en la propia parcela, siempre que las zonas de ordenación

eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Los paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o producción de agua caliente deberán situarse de manera que se cumplan las condiciones estéticas adecuadas, y deberán estar anclados de forma que admitan vientos de 120 Km/hora, sin desprendimientos de placas.

No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quedeNo se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el suministro eléctrico necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, autorizado por la Consejería de Industria en caso de situarse en suelo no urbanizable, además de la acreditación del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables, en todo caso.

4. Las instalaciones de evacuación de aguas pluviales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a los colectores del edificio que las conduzcan al alcan- tarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre, bien a vía pública o bien en la propia parcela, siempre que las zonas de ordenación

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8301b6e169bf41b9ee29cc

urbanística lo permitan expresamente, o bien por ubicarse la edificación en suelo no urbanizable.

5. Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas residuales, con sistema separativo que, de forma obligada, habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta sifónica registrable.

Las garantizado el suministro eléctrico necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, autorizado por la Consejería de Industria en caso de situarse en suelo no urbanizable, además de la acreditación del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables, en todo caso.

4. Las instalaciones de evacuación de aguas pluviales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a los colectores del edificio que las conduzcan al alcan- tarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre, bien a vía pública o bien en la propia parcela, siempre que las zonas de ordenación urbanística lo permitan expresamente, o bien por ubicarse la edificación en suelo no urbanizable.

urbanística lo permitan expresamente, o bien por ubicarse la edificación en suelo no urbanizable.

5. Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas residuales, con sistema separativo que, de forma obligada, habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta sifónica registrable.

Las garantizado el suministro eléctrico necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, autorizado por la Consejería de Industria en caso de situarse en suelo no urbanizable, además de la acreditación del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables, en todo caso.

4. Las instalaciones de evacuación de aguas pluviales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a los colectores del edificio que las conduzcan al alcan- tarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre, bien a vía pública o bien en la propia parcela, siempre que las zonas de ordenación urbanística lo permitan expresamente, o bien por ubicarse la edificación en

5. Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas residuales, con sistema separativo que, de forma obligada, habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta sifónica registrable. Las condiciones de evacuación de aguas residuales en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las instalaciones de evacuación quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales.

b) Cuanto la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o actividades similares, se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, antes de la arqueta sifónica registrable de conexión a la red pública de alcantarillado.

c) Las explotaciones e instalaciones industriales deberán dotarse de los dispositivos de depuración mecánica, químicos, o fisicoquímicos necesarios para eliminar de sus aguas residuales, los elementos nocivos o insalubres que pudieran generarse, antes del verti- do a colector municipal.

d) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado la evacuación de todo el caudal de las mismas necesario para suelo no urbanizable.

5. Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas residuales, con sistema separativo que, de forma obligada, habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta sifónica registrable. Las condiciones de evacuación de aguas residuales en los edificios cumplirán

las siguientes condiciones:

a) Las instalaciones de evacuación quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales.

b) Cuanto la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o actividades similares, se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, antes de la arqueta sifónica registrable de conexión a la red pública de alcantarillado.

c) Las explotaciones e instalaciones industriales deberán dotarse de los dispositivos de depuración mecánica, químicos, o fisicoquímicos necesarios para eliminar de sus aguas residuales, los elementos nocivos o insalubres que pudieran generarse, antes del verti- do a colector municipal.

d) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede

el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de alcantarillado municipal, para todo el suelo urbano y urbanizable, o mediante fosas sépticas, sólo para el suelo no urbanizable, de características y dimensiones adecuadas al volumen y naturaleza de los vertidos, y suficientemente distanciadas de los puntos de captación de aguas situados en sus proximidades. Se establece la necesidad de tramitación ante el Organismo competente de cualquier tipo de vertido susceptible de contaminación del Dominio Público Hidráulico, según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del R.D. 849/1.986 de 11 de Abril.

6. En toda pieza en que se desarrollen cocciones, combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen gases, se dispondrán elementos de recogida y equipos para su evacuación, que se realizarán por recogida y conducción a través de chimenea o conducto.

Los conductos discurrirán verticalmente a lo largo de todo el cuerpo cerrado, o exentas en espacios libres de parcela, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a veinticinco (25) metros, sin perjuicio de condiciones más restrictivas de la normas UNE que sean de aplicación. Esto es para el caso de cocciones de tipo industrial, como las cocinas de restaurantes o de producciones industriales. En el caso de cocinas domésticas, bastará con el cumplimiento del CTE o elevar un (1)

garantizado la evacuación de todo el caudal de las mismas necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de alcantarillado municipal, para todo el suelo urbano y urbanizable, o mediante fosas sépticas, sólo para el suelo no urbanizable, de características y dimensiones adecuadas al volumen y naturaleza de los vertidos, ysuficientemente distanciadas de los puntos de captación de aguas situados en sus proximidades. Se establece la necesidad de tramitación ante el Organismo competente de cualquier tipo de vertido susceptible de contaminación del Dominio Público Hidráulico, según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del R.D. 849/1.986 de 11 de Abril.

6. En toda pieza en que se desarrollen cocciones, combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen gases, se dispondrán elementos de recogida y equipos para su evacuación, que se realizarán por recogida y conducción a través de chimenea o conducto.

Los conductos discurrirán verticalmente a lo largo de todo el cuerpo cerrado, o exentas en espacios libres de parcela, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a veinticinco (25) metros, sin perjuicio de condiciones más restrictivas de la normas UNE que sean de aplicación. Esto es para el caso de cocciones de tipo industrial,

metro sobre la cumbrera de la edificación en la que se ubique.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Excepcionalmente, cabrá autorizar la evacuación de humos procedentes de locales de planta baja o inferiores a la baja, cuando se realicen obras de reforma o acondicionamiento de los locales y sótanos en edificaciones existentes, discurriendo por patios comunes del edificio, previa autorización de la comunidad de propietarios. En ningún caso se alterarán las condiciones estéticas, ni superficies mínimas de dichos patios. Se dará tratamiento arquitectónico adecuado a los elementos de evacuación de humos, que no podrán interceptar en su desarrollo huecos de ventilación e iluminación, de los que se distanciarán una longitud equivalente al saliente máximo de la conducción con el mínimo de cincuenta (50) centímetros, y sin que en su proyección en planta superen el cinco (5) por ciento de la del patio.

Todo tubo o conducto de chimenea estará previsto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, como las cocinas de restaurantes o de producciones industriales. En el caso de cocinas domésticas, bastará con el cumplimiento del CTE o elevar un (1) metro sobre la cumbrera de la edificación en la que se ubique.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Excepcionalmente, cabrá autorizar la evacuación de humos procedentes de locales de planta baja o inferiores a la baja, cuando se realicen obras de reforma o acondicionamiento de los locales y sótanos en edificaciones existentes, discurriendo por patios comunes del edificio, previa autorización de la comunidad de propietarios. En ningún caso se alterarán las condiciones estéticas, ni superficies mínimas de dichos patios. Se dará tratamiento arquitectónico adecuado a los elementos de evacuación de humos, que no podrán interceptar en su desarrollo huecos de ventilación e iluminación, de los que se distanciarán una longitud equivalente al saliente máximo de la conducción con el mínimo de cincuenta (50) centímetros, y sin que en su proyección en planta superen el cinco (5) por ciento de la del patio.

Todo tubo o conducto de chimenea estará previsto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el

instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas colectivas de hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Serán deaplicación, al respecto, cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

7. Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción, o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

8. Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas colectivas de hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Serán deaplicación, al respecto, cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

7. Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción, o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

8. Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará

inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.

9. No se permitirá la instalación de equipos de aire acondicionado o salidas de aire caliente en fachadas o patios abiertos.

10. Los conceptos contenidos en los apartados anteriores, podrán ser ampliados o precisados por el Ayuntamiento mediante una Ordenanza complementaria correspondiente según se determina en las presentes normas urbanísticas.

exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.

9. Las instalaciones de climatización cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación, lo indicado por el Código Técnico, las condiciones que se indiquen en sus correspondientes Zonas de Ordenación Urbanística y otras particulares que puedan imponerles los departamentos municipales competentes en la materia.

En edificios de nueva planta o rehabilitaciones integrales, se preverá la ubicación de las unidades exteriores preferentemente en la cubierta de la edificación, con justificación en proyecto del impacto visual de la misma. Del mismo modo se preverán las canalizaciones necesarias para posibilitar la citada instalación, se colocarán aparatos independientes para cada vivienda, debidamente reflejados en los proyectos constructivos. Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio, no se permitirá su colocación en fachadas a la vía pública.

La salida de aire caliente de la

refrigeración, salvo casos justificados, no se hará sobre la Vía o Espacio Público, debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela o cubierta del edificio. En último extremo en **edificaciones existentes,** si ha de hacerse sobre el espacio público, se cumplirán las siguientes condiciones:

- La salida de aire caliente no se hará a altura menor de tres (3) metros, excepto en locales existentes que no dispongan de esa altura, previa autorización de los servicios técnicos municipales y no producirán goteos u otras molestias a los transeúntes.

-Deberá justificarse la solución de la instalación en patio abierto o en fachada, de forma que las unidades exteriores se dispongan enrasados con el paramento (ubicadas hacia el interior del edificio) y queden ocultas al exterior tras una rejilla de ventilación, de manera que no produzcan molestias a los vecinos, cumpliendo en todo momento lo establecido en el DECRETO 19/1997 de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones".

10. Los conceptos contenidos en los apartados anteriores, podrán ser ampliados o precisados por el Ayuntamiento mediante una Ordenanza complementaria correspondiente según se determina en las presentes normas urbanísticas.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es

AYUNTAMIENTO DE CASTUERA
ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8301b5e169bf41b9ee29cc

2.1.- TEXTO DEFINITIVO MODIFICADO DEL ARTICULADO

1. Sin perjuicio de la normativa de aplicación, según el uso de los cuerpos cerrados de las edificaciones, estas normas urbanísticas determinan las siguientes condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, de aplicación para todos los usos, salvo que las zonas de ordenación urbanística establezcan otras.

2. Las condiciones de suministro y abastecimiento de agua corriente en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:

a) Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso.

b) La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

c) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano, en caso de situarse en suelo no urbanizable.

d) En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

3. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Cuando de acuerdo con la reglamentación específica aplicable se prevea la necesidad de instalación de un centro de transformación eléctrica en un edificio, deberá reservarse en el mismo el correspondiente local de características y dimensiones suficientes y de accesibilidad inmediata desde el exterior.

Para la concesión de licencias se debe justificar el cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables.

En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio. Dicha instalación quedará definida por la resistencia eléctrica

que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Los paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o producción de agua caliente deberán situarse de manera que se cumplan las condiciones estéticas adecuadas, y deberán estar anclados de forma que admitan vientos de 120 Km/hora, sin desprendimientos de placas.

No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado el suministro eléctrico necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, autorizado por la Consejería de Industria en caso de situarse en suelo no urbanizable, además de la acreditación del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para baja tensión y demás disposiciones aplicables, en todo caso.

4. Las instalaciones de evacuación de aguas pluviales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas municipales. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a los colectores del edificio que las conduzcan al alcan- tarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre, bien a vía pública o bien en la propia parcela, siempre que las zonas de ordenación urbanística lo permitan expresamente, o bien por ubicarse la edificación en suelo no urbanizable.

5. Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas residuales, con sistema separativo que, de forma obligada, habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta sifónica registrable. Las condiciones de evacuación de aguas residuales en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las instalaciones de evacuación quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa correspondiente que sea de aplicación y las determinaciones técnicas muni- cipales.

b) Cuanto la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o actividades similares, se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, antes de la arqueta sifónica registrable de conexión a la red pública de alcantarillado.

c) Las explotaciones e instalaciones industriales deberán dotarse de los dispositivos de depuración mecánica, químicos, o fisicoquímicos necesarios para eliminar de sus aguas residuales, los elementos nocivos o insalubres que pudieran generarse, antes del verti- do a colector municipal.

d) No se podrán otorgar licencias de ningún tipo, hasta tanto no quede garantizado la evacuación de todo el caudal de las mismas necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de alcantarillado municipal, para todo el suelo urbano y urbanizable, o mediante fosas sépticas, sólo para el suelo no urbanizable, de características y dimensiones adecuadas al volumen y naturaleza de los vertidos, y suficientemente distanciadas de los puntos de captación de aguas situados en sus proximidades. Se establece la necesidad de tramitación ante el Organismo competente de cualquier tipo de vertido susceptible de contaminación del Dominio Público Hidráulico, según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del R.D. 849/1.986 de 11 de Abril.

6) En toda pieza en que se desarrollen cocciones, combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen gases, se dispondrán elementos de recogida y equipos para su evacuación, que se realizarán por recogida y conducción a través de chimenea o conducto.

Los conductos discurrirán verticalmente a lo largo de todo el cuerpo cerrado, o exentas en espacios libres de parcela, y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a veinticinco (25) metros, sin perjuicio de condiciones más restrictivas de la normas UNE que sean de aplicación. Esto es para el caso de cocciones de tipo industrial, como las cocinas de restaurantes o de producciones industriales. En el caso de cocinas domésticas, bastará con el cumplimiento del CTE o elevar un (1) metro sobre la cumbrera de la edificación en la que se ubique.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Excepcionalmente, cabrá autorizar la evacuación de humos procedentes de locales de planta baja o inferiores a la baja, cuando se realicen obras de reforma o acondicionamiento de los locales y sótanos en edificaciones existentes, discurriendo por patios comunes del edificio, previa autorización de la comunidad de propietarios. En ningún caso se alterarán las condiciones estéticas, ni superficies mínimas de dichos patios. Se dará tratamiento arquitectónico adecuado a los elementos de evacuación de humos, que no podrán interceptar en su desarrollo huecos de ventilación e iluminación, de los que se distanciarán una longitud equivalente al saliente máximo de la conducción con el mínimo de cincuenta (50) centímetros, y sin que en su proyección en planta superen el cinco (5) por ciento de la del patio.

Todo tubo o conducto de chimenea estará previsto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas colectivas de hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Serán de aplicación, al respecto, cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

7. Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción, o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

8. Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.

9. Las instalaciones de climatización cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación, lo indicado por el Código Técnico, las condiciones que se indiquen en sus correspondientes Zonas de Ordenación Urbanística y otras particulares que puedan imponerles los departamentos municipales competentes en la materia.

En edificios de nueva planta o rehabilitaciones integrales, se preverá la ubicación de las unidades exteriores preferentemente en la cubierta de la edificación, con justificación en proyecto del impacto visual de la misma. Del mismo modo se preverán las canalizaciones necesarias para posibilitar la citada instalación, se colocarán aparatos independientes para cada vivienda, debidamente reflejados en los proyectos constructivos. Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio, no se permitirá su colocación en fachadas a la vía pública.

La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificados, no se hará sobre la Vía o Espacio Público, debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela o cubierta del edificio. En último extremo en **edificaciones**

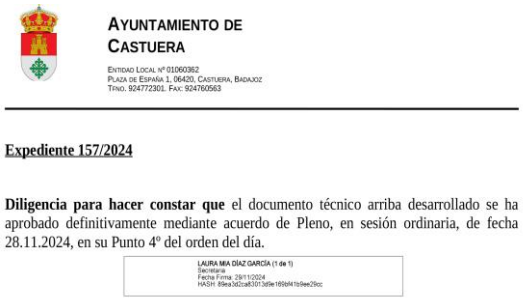
existentes, si ha de hacerse sobre el espacio público, se cumplirán las siguientes condiciones:

- La salida de aire caliente no se hará a altura menor de tres (3) metros, excepto en locales existentes que no dispongan de esa altura, previa autorización de los servicios técnicos municipales y no producirán goteos u otras molestias a los transeúntes.

-Deberá justificarse la solución de la instalación en patio abierto o en fachada, de forma que las unidades exteriores se dispongan enrasados con el paramento (ubicadas hacia el interior del edificio) y queden ocultas al exterior tras una rejilla de ventilación, de manera que no produzcan molestias a los vecinos, cumpliendo en todo momento lo establecido en el DECRETO 19/1997 de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones".

10. Los conceptos contenidos en los apartados anteriores, podrán ser ampliados o precisados por el Ayuntamiento mediante una Ordenanza complementaria correspondiente según se determina en las presentes normas urbanísticas.

Oficina Municipal de Urbanismo
Plaza de España, 1 - 06420 CASTUERA
Teléfono: 924 77 23 01 Fax: 924 76 05 63
e-mail: paco.martos@castuera.es



AYUNTAMIENTO DE CASTUERA

ENTIDAD LOCAL Nº 01060362
PLAZA DE ESPAÑA 1, 06420, CASTUERA, BADAJOZ
TFNO. 924772301. FAX: 924760563

Expediente 157/2024

Diligencia para hacer constar que el documento técnico arriba desarrollado se ha aprobado definitivamente mediante acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28.11.2024, en su Punto 4º del orden del día.

LAURA MIA DÍAZ GARCÍA (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 29/11/2024
HASH: 89ea3d2ca8301de16bbf41b9ee29cc

3.- PLANOS

La presente modificación puntual sólo afecta al articulado de las Normas Urbanísticas, es por ello que No se ven afectados ninguno de los planos del Plan General Municipal

María Ángeles Romero Galván.
Arquitecta Servicio de Urbanismo
Exmo. Ayuntamiento de Castuera
Castuera 14/02/2024