AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

EL ALCALDE EL SECRETARIO

Las carencias normativas que el Proyecto Delimitador de Suelo Urbano vigente en Mohedas de Granadilla ha demostrado debido al escaso margen de maniobras que la legislación urbanística concede a esta figura, hacen necesaria la redacción de las presentes Normas Subsidiarias que garantice el mantenimiento de los valores ambientales con que cuenta el término municipal compatibilizándolos con la tendencia de crecimiento urbanístico que se está produciendo en el núcleo urbano residencial en torno al eje que constituye la carretera hacia La Pesga y la carretera hacia Casar de Palomeros y el desarrollo creciente de actividades industriales en la zona denominada como "El Cruce". Así mismo es necesario dotar al municipio de una figura de planeamiento capaz de imponer los mecanismos necesarios para la conservación de su patrimonio arquitectónico y protección de sus valores medioambientales.

2.- FINES Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

Como consecuencia del análisis de la información urbanística, se exponen a continuación los fines y objetivos que han servido de base para la elaboración de la propuesta de ordenación contenida en el presente documento:

- Dotar de suelo disponible para el desarrollo residencial a través de unas tipologías edificatorias más acordes con las necesidades actuales y capaces de absorber la demanda actual de vivienda. Este desarrollo debe servir para ordenar los intersticios y periferia urbana a través de una red viaria que conecte las distintas áreas.

- Protección mediante un catálogo y una normativa que permita la conservación de sus principales exponentes arquitectónicos y de valor histórico así como el mantenimiento de sus cualidades ambientales.

- Facilitar una distribución equitativa de las cargas y beneficios resultantes del planeamiento, así como la recuperación a favor de la Administración Municipal de una parte de las plusvalías que genera el desarrollo urbano.

- Permitir la instauración de usos industriales en la medida necesaria a su demanda.

- Protección de los valores productivos, naturales, paisajísticos. con que cuenta el término municipal.

- Posibilitar la implantación de las infraestructuras necesarias que sirvan de soporte a las diferentes actividades.

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento clasifican la totalidad del término municipal de Mohedas de Granadilla en Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable.

4.- LOS ESTANDARES DE PLANEAMIENTO

Con independencia de la exigencia que la legislación urbanística impone al posterior desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar mediante los correspondientes Planes Parciales, las presentes Normas Subsidiarias presentan el siguiente estándar de zonas verdes:

Capacidad residencial del suelo urbano	2.754 habitantes
Superficie total de zonas verdes	16.086 m^2
Estándar de zonas verdes	5,84 m^2/hbte.

Toda la superficie de zonas verdes está incluida en suelo clasificado como Urbano por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las cifras anteriores quedan justificadas en los apartados siguientes de la presente Memoria de Ordenación.

5.- EL SUELO URBANO.

5.1.- DELIMITACIÓN.

La delimitación del Suelo Urbano se ha realizado de tal manera que dando respuesta a los fines y objetivos de la ordenación, se ajuste a los criterios establecidos en el art. 10 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (por remisión del artículo único de la Ley 13/1.997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura).

En este sentido han sido clasificados como Suelo Urbano aquellos terreno que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, así como aquellos comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie.

La superficie de suelo clasificada como suelo urbano asciende a 315.187 m^2

5.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento califican el Suelo Urbano de Mohedas de Granadilla en las siguientes Zonas y Sistemas atendiendo a la

cantidad de edificación permitida, condiciones de la ordenación en la edificación y usos permitidos:

V°B°
EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Zonas:

- Edificación Densa
- Edificación Mixta
- Extensión Unifamiliar.

Sistemas:

- Sistema viario
- Sistema de equipamiento
- Sistema de zonas verdes.

La cantidad de suelo dedicados a zonas y sistemas incluidos en suelo urbano o adscritos a él son los siguientes:

	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ZONAS	201.339 m²	63,9%
SISTEMAS	113.848m²	36,1%
TOTAL	315.187 m²	100%

5.2.1.- LAS ZONAS EN SUELO URBANO.

La distribución de los 201.339 m² dedicados a zonas en suelo urbano se distribuye de la siguiente manera:

	SUPERFICIE	PORCENTAJE
EDIFICACIÓN DENSA	87.915 m²	43,7 %
EDIFICACIÓN MIXTA	53.570 m²	26,6 %
EXTENSIÓN UNIFAMILIAR	59.854 m²	29,7%
TOTAL	201.339 m²	100 %

EDIFICACIÓN DENSA

Corresponde al núcleo tradicional de Mohedas de Granadilla en el que la edificación se ha dispuesto entre medianeras, sin otras pautas que el respeto a los antiguos trazados viarios dando lugar con el tiempo a manzanas cerradas de muy diversos tamaños y con una ocupación homogénea.

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

EDIFICACIÓN MIXTA.

Corresponde a las extensiones del núcleo tradicional donde la ocupación de las parcelas es heterogénea, alternando edificaciones entre medianeras con edificaciones aisladas con distintos retranqueos respecto a las alineaciones exteriores.

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

EXTENSIÓN UNIFAMILIAR.

Corresponde a edificaciones existentes o previstas dedicadas a viviendas unifamiliares aisladas en parcelas de muy diverso tamaño.

5.2.2.- LOS SISTEMAS EN SUELO URBANO.

La distribución de los 113.843 m2 dedicados a Sistemas en Suelo Urbano es la siguiente:

	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SISTEMA VIARIO	81.659 m²	71,73%
SISTEMA DE EQUIPAMIENTO	16.098 m²	14,14 %
SISTEMA DE ZONAS VERDES	16.086 m²	14,13 %
TOTAL	113.843 m²	100 %

SISTEMA VIARIO.

Lo constituyen las carreteras que atraviesan el Suelo Urbano, así como el resto de calles, plazas y vías previstas en estas Normas Subsidiarias tanto aquellas que permitan el tráfico rodado, como las que solamente admitan el tránsito peatonal.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.

Dentro del Sistema de Equipamientos, se distinguen según sus condiciones de edificación y uso, las siguientes categorías:

E1.- Equipamiento Genérico.

Se califica como Equipamiento Genérico dos parcelas actualmente libres de edificación situadas en las proximidades de la Casa de Cultura y de las piscinas municipales.

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

Con esta calificación se pretende que este suelo admita una diversidad de usos públicos que den respuesta a las necesidades de la población en cada momento.

EL ALCALDE EL SECRETARIO

E2.- Equipamiento Docente.

Se califica así los terrenos ocupados por el Colegio Público Virgen del Carmen y la Casa de Cultura y Biblioteca Pública. Las condiciones de edificación permiten el desarrollo de un volumen adecuado a las características del uso previsto.

E3.- Equipamiento Administrativo.

Corresponde a la parcela ocupada actualmente por la Casa Consistorial. Dada su ubicación dentro del Centro Tradicional debe mantenerse este uso.

E4.- Equipamiento Deportivo.

Se califica como Equipamiento Deportivo el espacio que actualmente ocupa la piscina municipal, el pabellón polideportivo y el campo de fútbol.

E5.- Equipamiento Social.

Se incluyen en esta categoría la iglesia de San catalogada con un nivel de protección Estructural, el actual Hogar de Ancianos y el Consultorio Médico Local.

E6.- Equipamiento Servicios Urbanos.

Se califica así ciertas parcelas con el fin de ubicar centros de transformación eléctrica u otros servicios semejantes que sirvan de soporte a las edificaciones y usos del suelo urbano

A continuación se realiza un resumen de las superficies calificadas para cada uno de los distintos equipamientos:

EQUIPAMIENTO GENÉRICO	716 m²
EQUIPAMIENTO DOCENTE	3.893 m²
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO	127 m²
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	8.250 m²
EQUIPAMIENTO SOCIAL	2.967 m²
EQUIPAMIENTO SERVICIOS URBANOS	145 m²
TOTAL	16.098 m²

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

SISTEMA DE ZONAS VERDES

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

El sistema de zonas verdes en suelo urbano está formado por los espacios así calificados dentro de los límites de esta clase de suelo y que contabilizan un total de 16.086 m².

5.3.- CAPACIDAD DEL SUELO RESIDENCIAL

El dimensionamiento del suelo residencial ha sido efectuado en función de los fines y objetivos que promueven las presentes Normas Subsidiarias. En este sentido, el desarrollo residencial previsto viene condicionado principalmente por la situación preexistente, tanto de hecho como prevista en el Proyecto Delimitado de Suelo Urbano.

Puede obtenerse la capacidad residencial prevista en las Normas Urbanísticas calculando previamente la máxima edificación posible en función de las condiciones particulares para cada una de las distintas zonas calificadas en suelo urbano:

ZONA	SUP. DE ZONA	COEF. DE EDIFICAB.	PARCELA MÍNIMA	EDIFICACIÓN POSIBLE	Nº DE VIVIENDAS
EDIFICACIÓN DENSA	87.915 m²	2 m²/m²	100 m²	175.830 m²	879 Viv.
EDIFICACIÓN MIXTA	53.570 m²	1,25 m²/m²	150 m²	66.962 m²	335 Viv.
EXTENSIÓN UNIFAMILIAR	59.854 m²	0,7 m²/m²	325 m²	41.898 m²	184 Viv.
TOTAL	201.339 m²	-	-	284.690 m²	1.398 Viv.

La edificación posible en cada una de las zonas ha sido obtenida a partir de sus respectivos coeficientes de edificabilidad.

Para la obtención del número máximo de viviendas en las zonas de Edificación Densa y Edificación Mixta se han tenido en cuenta los siguientes factores:

Edificación Densa:

- Superficie calificada: 87.915 m²
- Nivel medio de ocupación del suelo: 50%
- Altura media de las edificaciones: 2 plantas.
- Edificación actual, (a partir de los datos anteriores): 87.915 m2

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

Edificación Mixta:

- Superficie calificada: 53.570 m²
- Nivel medio de ocupación del suelo : 25%
- Altura media de las edificaciones:
  - 2 plantas
- Edificación actual, (a partir de los datos anteriores):
  - 26.785 m2

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

A partir de estos resultados obtenemos una superficie edificada actualmente en las zonas calificadas como Edificación Densa y Edificación Mixta de 114.700 m2.

El número totales de viviendas censadas en 1.996, tal y como se recoge en el apartado 3.8 de la Memoria Informativa es de 593 vivienda, de las cuales unas 20 están en suelo no calificado de esta manera.

Con todo ello se obtiene el siguiente promedio de metros cuadrados edificados por cada vivienda existente:

114.700 / 573 = 200 m2/viv.

El número máximo de viviendas posibles en la zona Extensión Unifamiliar se obtiene en función de la superficie total de la zona y su parcela mínima.

Para calcular la capacidad poblacional en suelo urbano de estas Normas Subsidiarias se tendrá en cuenta el indice de habitantes por cada vivienda construida, (1,97 hbtes/viv), que se ha obtenido en el apartado 3.8 de la Memoria Informativa, de tal manera que la capacidad poblacional de esta clase de suelo será la siguiente:

1.398 viv. x 1,97 hbt/viv = 2.754 habitantes

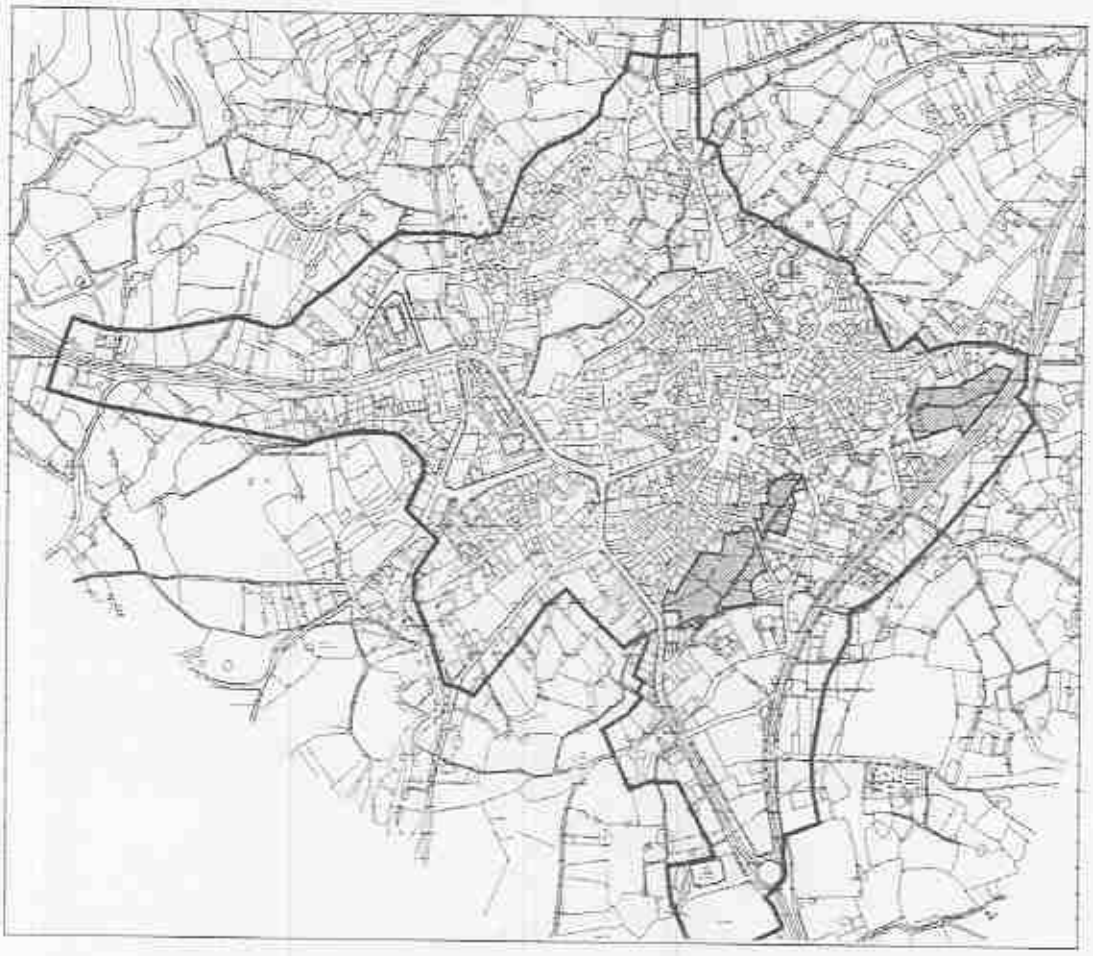
A la vista de estos resultados y la tendencia a mantenerse la población actual de 1.169 habitantes e incluso a producirse un cierto retroceso, se considera más que suficiente la capacidad residencial prevista en las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

5.4.- UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.

V°B°
EL ALCALDE EL SECRETARIO

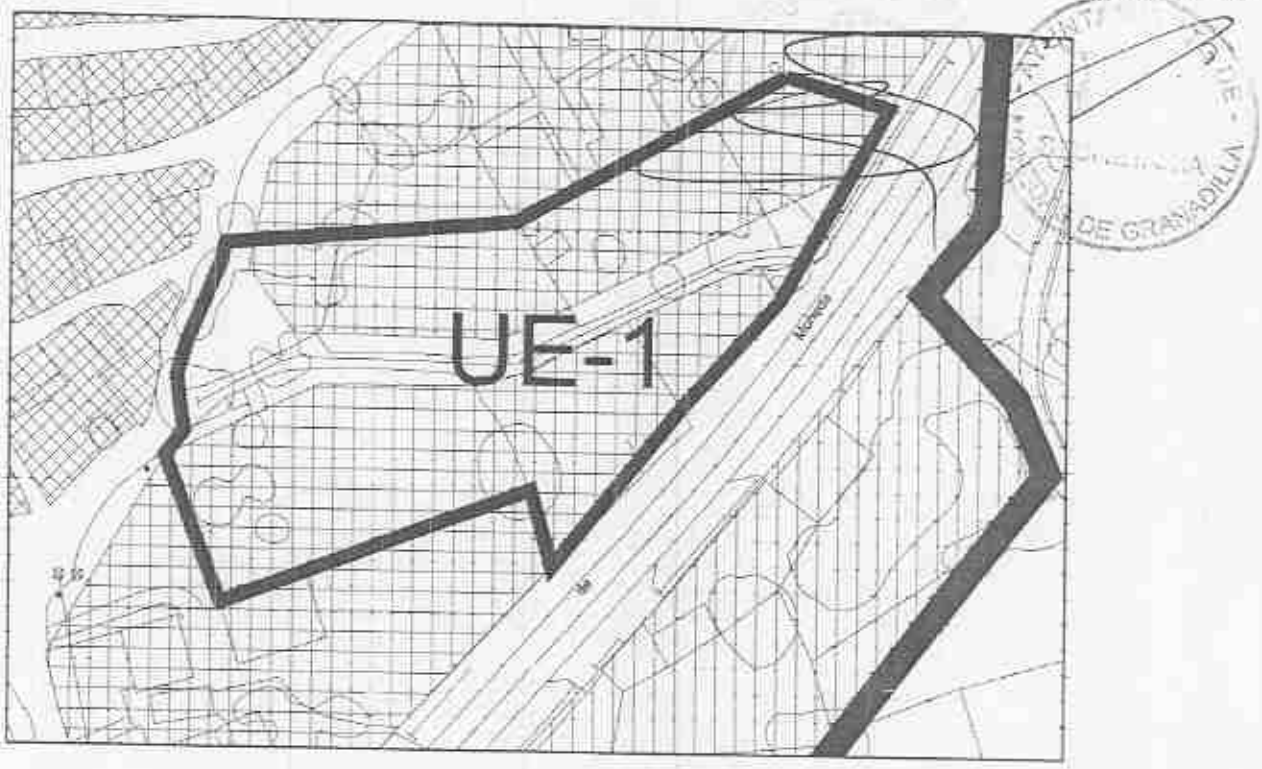
Para la ejecución del planeamiento se han delimitado dentro del suelo urbano tres Unidades de Ejecución que están encaminadas todas ellas a garantizar la urbanización de la zona antes de cualquier tipo de edificación. Estas tres Unidades de Ejecución son atravesadas por un pequeño regato que debe ser encauzado con carácter previo a la edificación.



AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO



El objetivo es ordenar las traseras de unas edificaciones, actualmente atravesadas por un pequeño arroyo canalizado aguas arriba y que deberá ser igualmente entubado bajo la vía propuesta.

El sistema de actuación previsto es el de Compensación con el de Cooperación y Expropiación como alternativos.

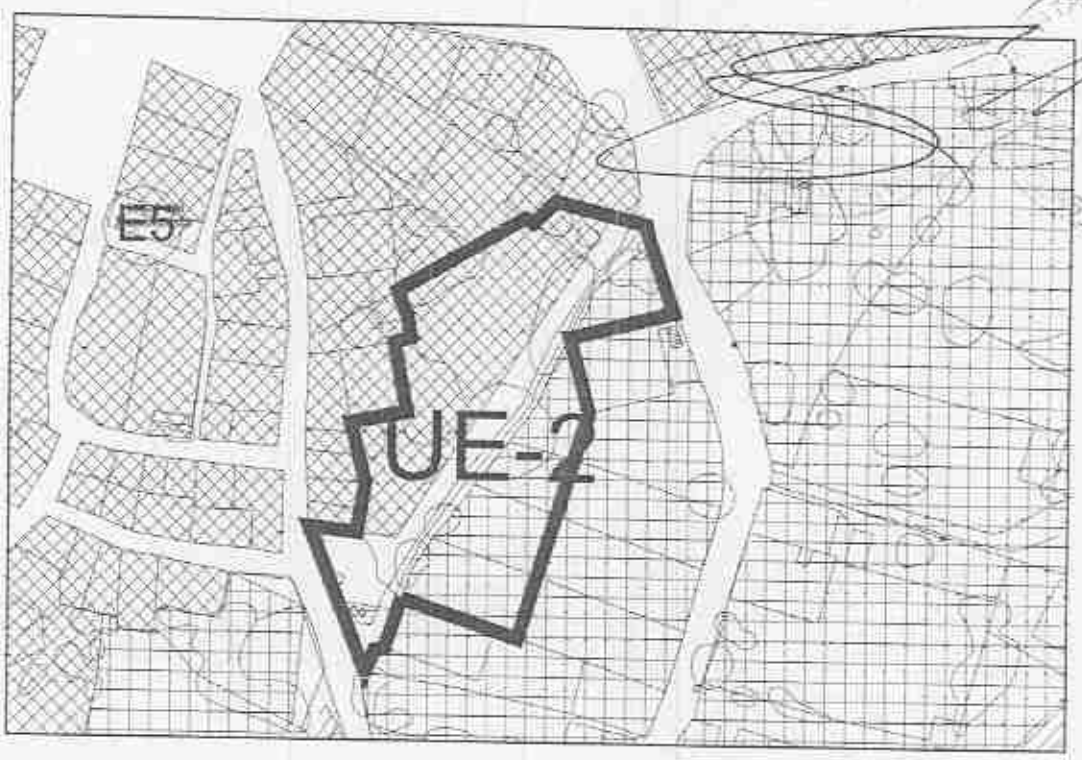
Los datos de las distintas superficies que conforman la Unidad de Ejecución son los siguientes:

ZONA EDIFICACIÓN MIXTA	3.001 m²
SISTEMA VIARIO	817 m²
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1	**3.818 m²**

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2.

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO



El objetivo es ordenar las traseras de unas edificaciones, actualmente atravesadas por un pequeño arroyo canalizado aguas arriba y que deberá ser igualmente entubado bajo la vía propuesta.

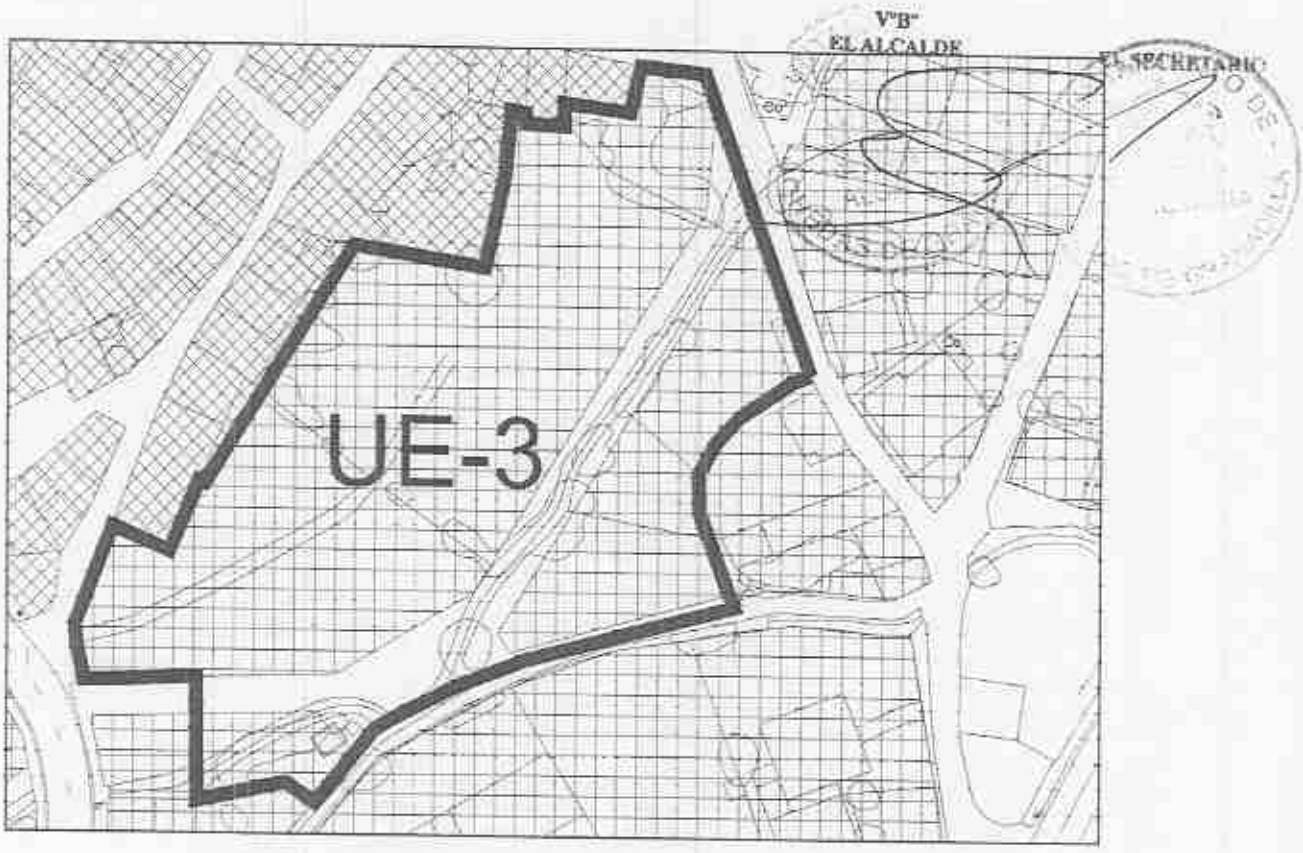
El sistema de actuación previsto es el de Compensación con el de Cooperación y Expropiación como alternativos.

Los datos de las distintas superficies que conforman la Unidad de Ejecución son los siguientes:

ZONA EDIFICACIÓN DENSA	698 m²
ZONA EDIFICACIÓN MIXTA	575 m²
SISTEMA VIARIO	598 m²
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2	**1.871 m²**

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3.



Vº Bº
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

El objetivo es ordenar las traseras de unas edificaciones, actualmente atravesadas por un pequeño arroyo canalizado aguas arriba y que deberá ser igualmente entubado bajo la via propuesta.

El sistema de actuación previsto es el de Compensación con el de Cooperación y Expropiación como alternativos.

Los datos de las distintas superficies que conforman la Unidad de Ejecución son los siguientes:

ZONA EDIFICACIÓN MIXTA	4.597 m²
SISTEMA VIARIO	881 m²
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3	**5.478 m²**

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

6.- EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

6.1.- DELIMITACIÓN.

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

La delimitación del Suelo Apto para Urbanizar se ha realizado con el fin de posibilitar un desarrollo industrial ordenado del municipio en torno a zonas donde actualmente se da esa tendencia.

La superficie total clasificada como Suelo Urbanizable asciende a 123.110 m2

6.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

El Suelo Apto para Urbanizar se califica en las siguientes zonas y sistemas:

Zonas:

- Industria Tipo 1
- Industria Tipo 2

Sistemas:

- Sistema Viario

La cantidad de suelo dedicado a zonas y sistemas incluidos en Suelo Apto para Urbanizar es la siguiente:

	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ZONAS	119.044 m²	96,70 %
SISTEMAS	4.066 m²	3,30 %
TOTAL	123.110 m²	100 %

6.2.1.- LAS ZONAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

La distribución de los 119.044 m² de zonas en Suelo Apto para Urbanizar es la siguiente:

	SUPERFICIE	PORCENTAJE
INDUSTRIA TIPO 1	82.205 m²	69,05 %
INDUSTRIA TIPO 2	36.839 m²	30,95 %
TOTAL	119.044 m²	100 %

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACION PROVISIONAL
Fecha 28-3-2001
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

La calificación zonal tendrá carácter global, entendiendo con ello que incluirán los sistemas de equipamiento, zonas verdes, viario y demás dotaciones que resulten de los planes parciales por aplicación de los estándares mínimos establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento y que serán, en todo caso, independientes del Sistema Viario y de Zonas Verdes establecidos por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento para esta clase de suelo.

6.2.2.- LOS SISTEMAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

Se ha calificado como Sistema Viario en Suelo Apto para Urbanizar los terrenos de reserva viaria que posibiliten la ejecución de una rotonda de acceso desde la carretera EX-205 a cada uno de los dos sectores de planeamiento parcial delimitados. La superficie total así calificada es de 4.066 m2.

6.3.- LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PARCIAL EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

SECTOR Nº 1



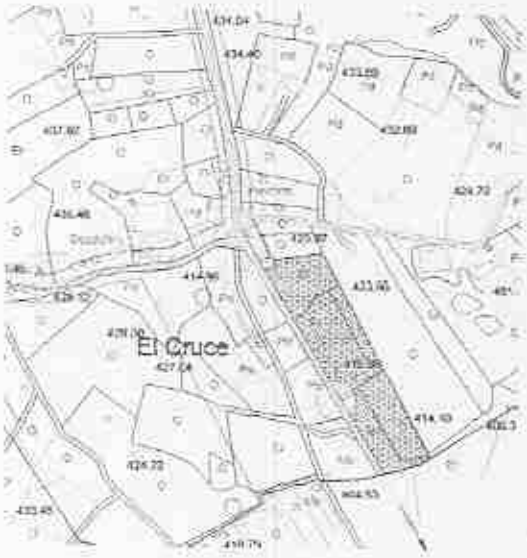
El objetivo de planeamiento en este sector es dotar de suelo calificado como industrial que posibilite un futuro desarrollo en el término municipal.

Se proyecta al sur del término municipal, en la zona denominada "El Cruce" y con acceso desde la carretera EX-205

ZONA INDUSTRIA TIPO 1	82.205 m²
SISTEMA VIARIO	2.033 m²
SUPERFICIE TOTAL SECTOR Nº 1	**84.238 m²**

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

SECTOR Nº 2



V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

Al igual que en el sector anterior, el objetivo de planeamiento en este sector es dotar de suelo calificado como industrial que posibilite un futuro desarrollo en el término municipal mediante la implantación de unas actividades industriales de menor tamaño y mayor de manera que se de cabida a distintos tipos de iniciativas.

Se proyecta al sur del término municipal, en el otro margen de la carretera EX-205 y con acceso común para los dos sectores

ZONA INDUSTRIA TIPO 2	36.839 m²
SISTEMA VIARIO	2.033 m²
SUPERFICIE TOTAL SECTOR Nº 2	**38.872 m²**

7.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

7.1.- DELIMITACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO.

Se ha clasificado como Suelo No Urbanizable aquel que debe ser protegido de la acción urbanizadora por ser inadecuado al crecimiento urbano y aquel que debe ser protegido por sus especiales valores agrícolas, paisajísticos, naturales y como elementos estructurantes del territorio.

Según figura en la Evaluación de Impacto Ambiental el Suelo No Urbanizable clasificado por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cilleros se organiza en cuatro Unidades Morfológicas Territoriales, cada una de ellas descompuesta a su vez en diversas Unidades Ambientales:

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001
V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

UNIDAD MORFOLÓGICA TERRITORIAL	UNIDADES AMBIENTALES
SIERRAS	Matorral Olivar Erial y Pastizal Arbolado Arroyos
LLANOS	Olivar Matorral Erial y Pastizal Arbolado Arroyos
EMBALSE	Orillas Vaso Islas
URBANO	Centro Urbano Resto Consolidado En Expectativa

Las características diferenciales de cada una de estas unidades están claramente definidas en la Evaluación de Impacto Ambiental que forma parte de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

7.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

En función de los distintos valores a proteger, se ha dividido en Suelo No Urbanizable en las siguientes zonas y sistemas:

ZONAS:

SNU-1 .Suelo No Urbanizable Genérico
SNU-2. Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas.
SNU-3. Suelo No Urbanizable de Protección de Sierras.
SNU-4 Suelo No Urbanizable de Protección de Embalse.
SNU-5. Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces
SNU-6. Suelo No Urbanizable Protección de Carreteras

SISTEMAS:

Sistema Institucinal Público.
Sistema de infraestructuras.

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

7.2.1.- LAS ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Corresponde a aquellos terrenos situados entre la sierra y el embalse Gabriel y Galán. Se trata de terrenos de topografía ondulada con pendientes medias, terrenos pizarrosos y cubiertos por olivares principalmente. Es un suelo innecesario para el crecimiento urbanístico de Mohedas de Granadilla.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE DEHESA

Se corresponde con la denominada Dehesa de Valencia, una especie de isla dentro del término municipal de Cerezos. Tiene una calidad ambiental muy alta debido a su biodiversidad, una significativa cualificación paisajística, cultural, agrícola y forestal.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE SIERRAS.

Está constituido por las sierras que circundan el término municipal por el Oeste y el Norte. En las sierras del Oeste predomina el cultivo del olivo, en muchas ocasiones aterrazado en bancales de muros de mampostería. En la zona más al Norte el olivar ocupa las áreas de menor pendiente, mientras que en las cotas más altas abunda el matorral y monte bajo.

El mayor riesgo medioambiental se deriva de la fragilidad paisajística que supone su elevada intervisibilidad.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE EMBALSE

En torno a la ribera del embase Gabriel y Galán se ha delimitado esta categoría de suelo con el fin de proteger esta zona de la aparición de algún tipo de fenómeno edificatorio que perjudique su actual valor ambiental.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES

Está formado por una franja de 50 m en torno al arroyo Pedrogordo que discurre por el término municipal en dirección Norte-Sur

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Dada la importancia que para la comunicación del término municipal con el exterior representan las dos vías principales de acceso rodado, se ha establecido en torno a ellas una franja de protección que permite la posible ampliación de sus calzadas en el momento que el organismo público correspondiente lo estime necesario.

AYUNTAMIENTO DE
MOHEDAS DE GRANADILLA
(CACERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 28-3-2001

7.2.2.- LOS SISTEMAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

V°B°
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Se califica así a los terrenos ocupados actualmente por el Cementerio Municipal. Las obras y usos permitidos serán aquellos que necesiten estas instalaciones.

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA

Se califica como Sistema de Infraestructuras el suelo necesario para la implantación de dos depuradoras de aguas residuales y los terrenos ocupados actualmente por los depósitos de acumulación y tratamiento de agua potable.

Las dos depuradoras a instalar están previstas para dar servicio al Suelo Urbano y al Suelo Urbanizable Industrial, ambas con vertido al arroyo de Pedrogordo.

8.- CATÁLOGO DE EDIFICACIONES A PROTEGER

Forma parte de las Normas Urbanísticas un Catálogo de edificaciones y elementos a proteger con un total de 5 construcciones.

Se establecen en dicho documento dos tipos de protección en virtud de las características arquitectónicas, históricas y culturales del elemento:

- Nivel de protección Estructural
- Nivel de protección Ambiental Singular

Está catalogado con un nivel de protección Estructural solamente la iglesia de San Ildefonso.

Se cataloga con un nivel de protección Ambiental Singular las siguientes construcciones:

- Casa situada en suelo urbano datada en 1.871.
- Dos molinos de aceite en ruinas en las proximidades del arroyo Pedrogordo.
- Un puente sobre el mismo arroyo.

El Arquitecto Redactor,

Alfonso Bermejo Franco